

## Geschäfts-/Bürolokal oder Lager Nähe Wien



Großraumbüro

**Objektnummer: 2003/9505**

**Eine Immobilie von Alois Kubicek Gesellschaft m. b. H.**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2282 Markgrafneusiedl
<b>Baujahr:</b>	1900
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Nutzfläche:</b>	105,12 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>G</b> 516,60 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>G</b> 6,05
<b>Kaltmiete (netto)</b>	670,00 €
<b>Kaltmiete</b>	750,00 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	6,37 €
<b>Betriebskosten:</b>	80,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

2.700,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Kevin Troll**

Alois Kubicek Gesellschaft m. b. H. | Büro Wien  
Donaufelderstraße 261  
1220 Wien



kubic<sub>9</sub>k  
I M M O B I L I E N

Wir vermitteln auch Ihre  
Immobilie erfolgreich

Häuser/Wohnungen

95%

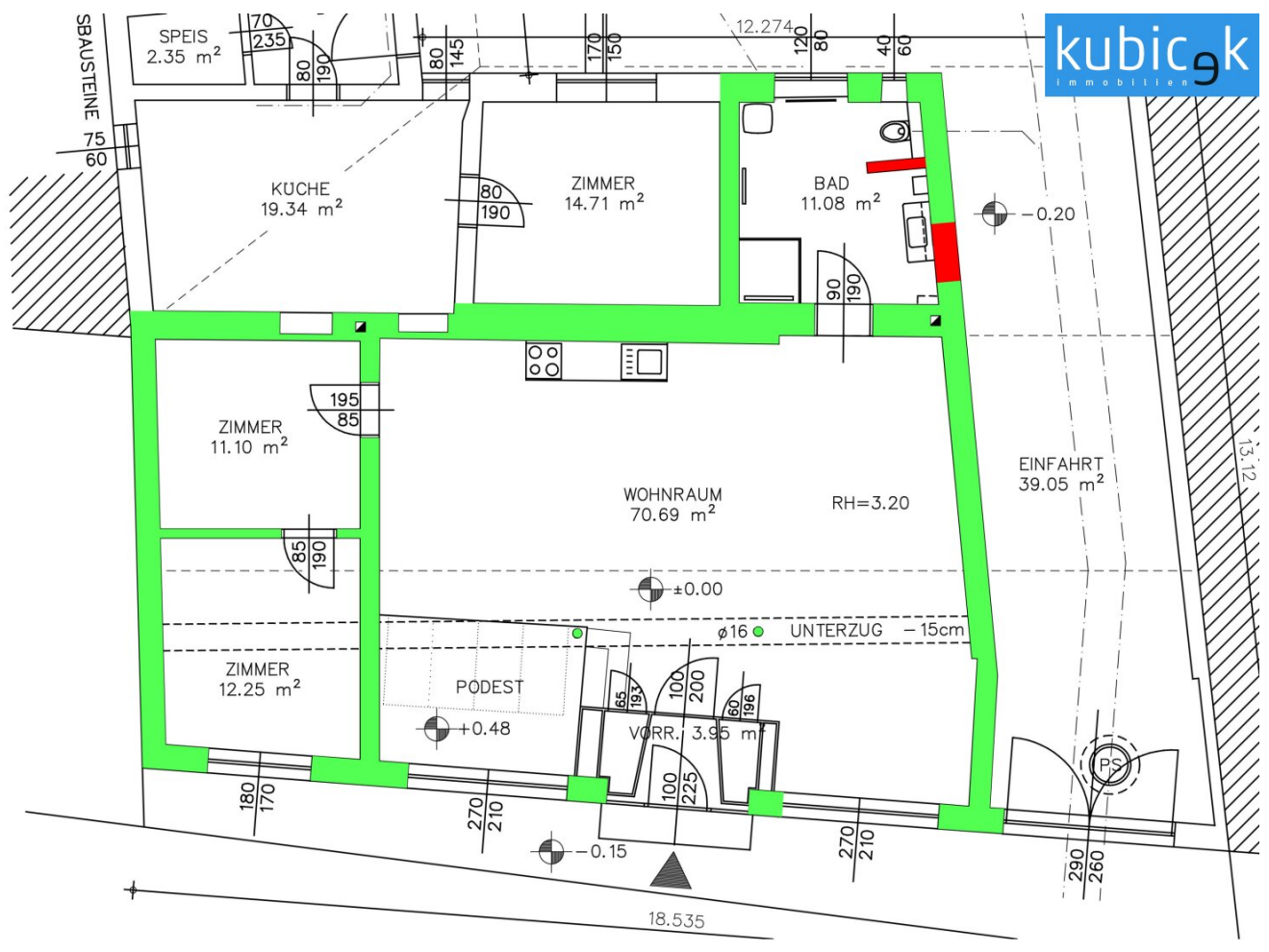
Grundstücke

100%









## Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt ein Geschäftslokal, welches vielseitig nutzbar wäre (z.B. als Büro, Lager oder Verkaufsraum). Dieses hat eine Nutzfläche von ca. 105 m<sup>2</sup>.

Das Geschäftslokal besteht aus einem großen Aufenthaltsraum (ca. 71 m<sup>2</sup>) samt einer kleinen Teeküche (bestehend aus Backofen, Kochfeld, Dunstabzug, Spüle, Geschirrspüler), 2 Büroräume (12,25 m<sup>2</sup> und 11,10 m<sup>2</sup>), 1 Badezimmer mit Dusche, WC, Handtuchheizkörper, Waschbecken und Waschmaschinenanschluss.

Der Mietvertrag wird auf unbestimmte Zeit – mit einem Kündigungsverzicht auf einem Jahr – abgeschlossen. Die Monatsmiete beträgt EUR 670,-- zuzüglich Betriebskostenpauschale (Gebäudeversicherung, Kanal, Grundsteuer, Müll) von derzeit EUR 80,-- zuzüglich Verbrauchsabgaben wie; Strom, Wasser, Telefon, Internet, etc. Die Beheizung erfolgt derzeit mittels Elektropaneelen. Es besteht auch die Möglichkeit über feste Brennstoffe wie z.B. Holz oder Pellets mittels eines entsprechenden Ofens zu heizen.

**Dem Vermieter ist die Höhe Ihres Einkommens für die Anmietung relevant, daher ist ein Einkommensnachweis vorzulegen!**

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie unverbindlich über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://immo-kubicek.service.immo/registrieren/de) - <https://immo-kubicek.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Ihre Immobilie – unsere Kunden: Perfekte Vermittlung seit über 90 Jahren.**

Wir bringen seit mehr als **90 Jahren** erfolgreich Immobilienbesitzer und Käufer/Mieter zusammen. Ob Haus, Grundstück oder Wohnung – für unsere 1.300 vorgemerkten Kunden **suchen** wir derzeit Immobilien in Wien und Niederösterreich.

Als stolzer Träger des **IMMY-Qualitätspreises** stehen wir für höchste Servicequalität und freuen uns darauf, Sie persönlich zu beraten.

Kontaktieren Sie uns noch heute!

[immo-kubicek.at](https://immo-kubicek.at) | [+43 1 2031168-0](tel:+43120311680)



## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.000m

Apotheke <5.500m

Klinik <6.500m

### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <2.500m

Schule <500m

Universität <9.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <5.500m

Einkaufszentrum <9.500m

### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <6.000m

Polizei <6.500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <3.000m

Autobahnanschluss <9.000m

U-Bahn <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap