

## "Moderne, helle Büroetage in Vösendorf!"



1a

**Objektnummer: 1626\_24990**

**Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |  |
|--------------------------|--|
| <b>Art:</b>              | Büro / Praxis - Bürofläche               |
| <b>Land:</b>             | Österreich                               |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 2331 Vösendorf                           |
| <b>Baujahr:</b>          | ca. 1971                                 |
| <b>Zustand:</b>          | Gepflegt                                 |
| <b>Möbliert:</b>         | Teil                                     |
| <b>Nutzfläche:</b>       | 280,00 m <sup>2</sup>                    |
| <b>Bürofläche:</b>       | 280,00 m <sup>2</sup>                    |
| <b>Zimmer:</b>           | 6  |
| <b>WC:</b>               | 2  |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>  | <b>E</b> 153,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtmiete</b>       | 2.800,00 €                               |
| <b>Kaltmiete (netto)</b> | 2.800,00 €                               |
| <b>Kaltmiete</b>         | 2.800,00 €                               |

## Ihr Ansprechpartner



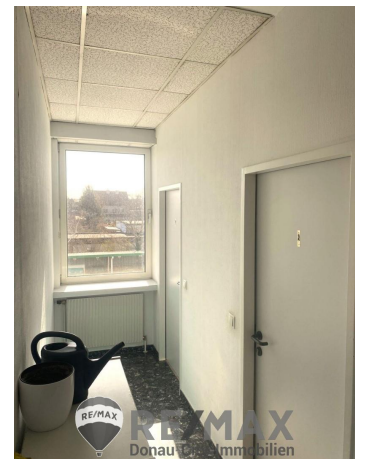
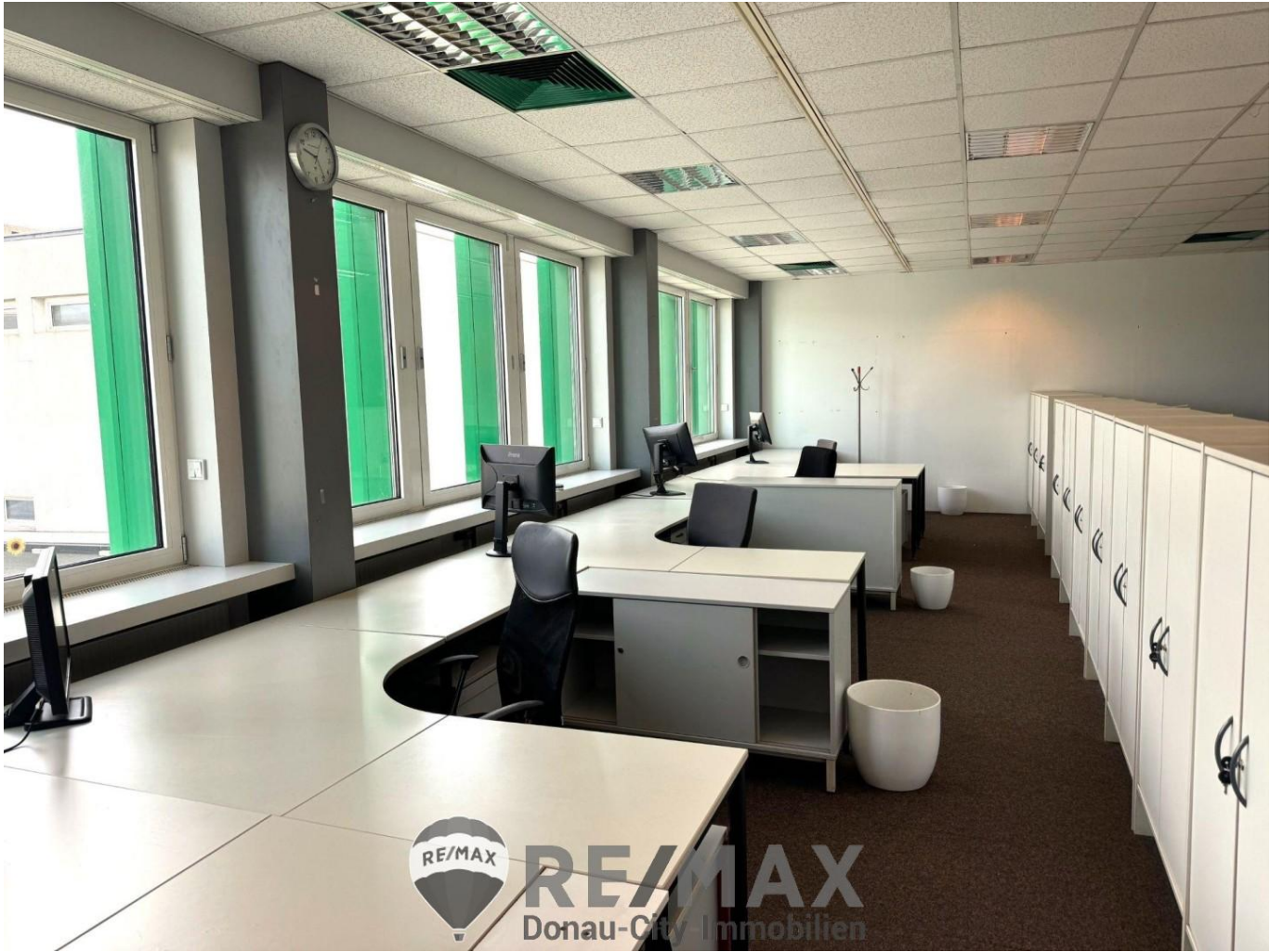
**Peter Guttman**

RE/MAX Mödling  
Triesterstraße 32  
2334 Vösendorf

H +43 699 121 09 303  
F +43 1 699 11 12 - 13

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







## Objektbeschreibung

**"Helle Büroetage in Vösendorf"** Diese Büroetage liegt in einem Bürogebäude, direkt im Gewerbegebiet in Vösendorf. **Raumaufteilung:** Große zentrale Bürofläche, 5 kleiner Büroräume, sowie ein Besprechungszimmer, Teeküche, Damen & Herrn WC am Gang (getrennt). Es sind genügend Parkplätze vorhanden, über die benötigten Parkplätze müsste man mit dem Eigentümer Rücksprache halten. Der Eigentümer würde sich auch bei Investitionen, für einen Umbau, die zu einer Aufwertung der Immobilie führen, beteiligen. (Umbau Ärzte/Therapiezentrum usw.) Die Büromöbel werden kostenlos zu Verfügung gestellt, es kann aber auch leer übergeben werden. Einige Nahversorger, die Badnerbahnstation sowie der Bus liegen in unmittelbarer Umgebung und sind fußläufig in wenigen Gehminuten erreichbar. b>Der Netto Mietpreis € 2.800,-- **Miete:** Miete netto: € 2.800,- Betriebskosten netto: € 170,- 20 % USt.: € 594,- **Gesamtmiete (brutto): € 3.564,-**Angaben gemäß gesetzlichem

Erfordernis:

Miete € 2800

Umsatz € 0

steuer

-----  
-----  
Gesamt € 2800

betrag  
-----

-----  
Heizwär 153.0 k  
mebeda Wh/(m<sup>2</sup>

rf: a)

Klasse E

Heizwär

mebeda

rf: