

**"Büroetage mit erstklassiger Ausstattung!"**



1 Titelbild

**Objektnummer: 1626\_25113**

**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>	2340 Mödling
<b>Baujahr:</b>	ca. 1995
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Nutzfläche:</b>	224,00 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche:</b>	224,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	6
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 71,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,05
<b>Gesamtmiete</b>	3.139,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	3.139,00 €
<b>Kaltmiete</b>	3.139,00 €

## Ihr Ansprechpartner

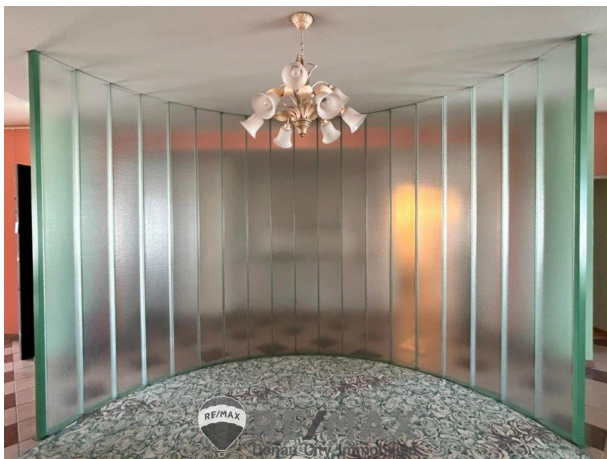


### **Boban Radoicic**

RE/MAX Mödling  
Triesterstraße 32  
2334 Vösendorf

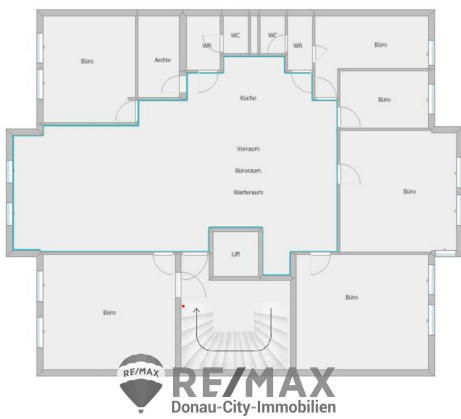
H +43 650 722 55 46  
F +43 1 699 11 12 - 13

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









## Objektbeschreibung

**"Büroetage zur Miete in Mödling: Optimale Lage für Freiberufler"** Wir bieten eine ca. 224 m<sup>2</sup> große Büroetage im zweiten Liftstock eines barrierefreien Gebäudes zur Miete an. Diese moderne Bürofläche ist klimatisiert und befindet sich in ausgezeichneter Lage in der Nähe des Bahnhofs Mödling, vis-à-vis dem Bezirksgericht Mödling sowie in unmittelbarer Nähe zum Finanzamt und der Gesundheitskasse. Diese Büroetage ist perfekt geeignet für Freiberufler-Partnerschaften oder kleine Unternehmen, die eine zentrale Lage mit optimaler Infrastruktur suchen. **Eckdaten der Büroetage:** - Fläche: ca. 224 m<sup>2</sup> - Lage: 2. Liftstock, barrierefrei - Klimatisiert - Vis-à-vis dem Bezirksgericht Mödling - Nahe Bahnhof Mödling, Finanzamt, Gesundheitskasse - Ideal für Freiberufler-Partnerschaften **Zusätzliche Informationen:** - Optional bis zu vier Tiefgaragen-Stellplätze verfügbar - Möglichkeit **zum Kauf** der Büroetage ([www.remax.at/1626-25114](http://www.remax.at/1626-25114)) >>> [www.remax.at/1626-25114](http://www.remax.at/1626-25114) Für Fragen und Besichtigungstermine stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Kontaktieren Sie uns noch heute, um mehr über diese attraktive Mietmöglichkeit zu erfahren. Nettomiete: € 3.139,00 Betriebskosten netto: € 494,33 **Bruttomiete inkl. BK aconto und 20 % USt: € 4.360,00** Heizkostenangaben nicht verfügbar! Es wird auf die einseitige Vertretung des Vermieters hingewiesen – eine Doppelmakler-Tätigkeit ist ausgeschlossen. Angaben gemäß gesetzlichem

Erfordernis:

Miete € 3139

Umsatzsteuer € 0

-----  
-----  
Gesam € 3139  
tbetrag  
-----  
-----

Heizwärmeverbrauch 71.0 kWh/(m<sup>2</sup>a)

Heizwärmeverbrauch

Heizwärmeverbrauch

Heizwärmeverbrauch

Heizwärmeverbrauch

Heizwärmeverbrauch

Heizwärmeverbrauch

Heizwärmeverbrauch

Heizwärmeverbrauch

Heizwärmeverbrauch

Heizwärmeverbrauch

Heizwärmeverbrauch

Heizwärmeverbrauch

Heizwärmeverbrauch

tenergi  
eefizie  
nz: