

**!! Die ersten 18 Monate vergünstigte Miete !! Büro?  
Gewerbebetrieb? Praxis?**



20230614\_152341

**Objektnummer: 123627**

**Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis - Bürofläche
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2380 Perchtoldsdorf
<b>Nutzfläche:</b>	130,00 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche:</b>	130,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>WC:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>F</b> 214,10 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>D</b> 2,44
<b>Gesamtmiete</b>	1.238,23 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.031,86 €
<b>Kaltmiete</b>	980,99 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	3,77 €
<b>Betriebskosten:</b>	214,37 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Marcel Feller**

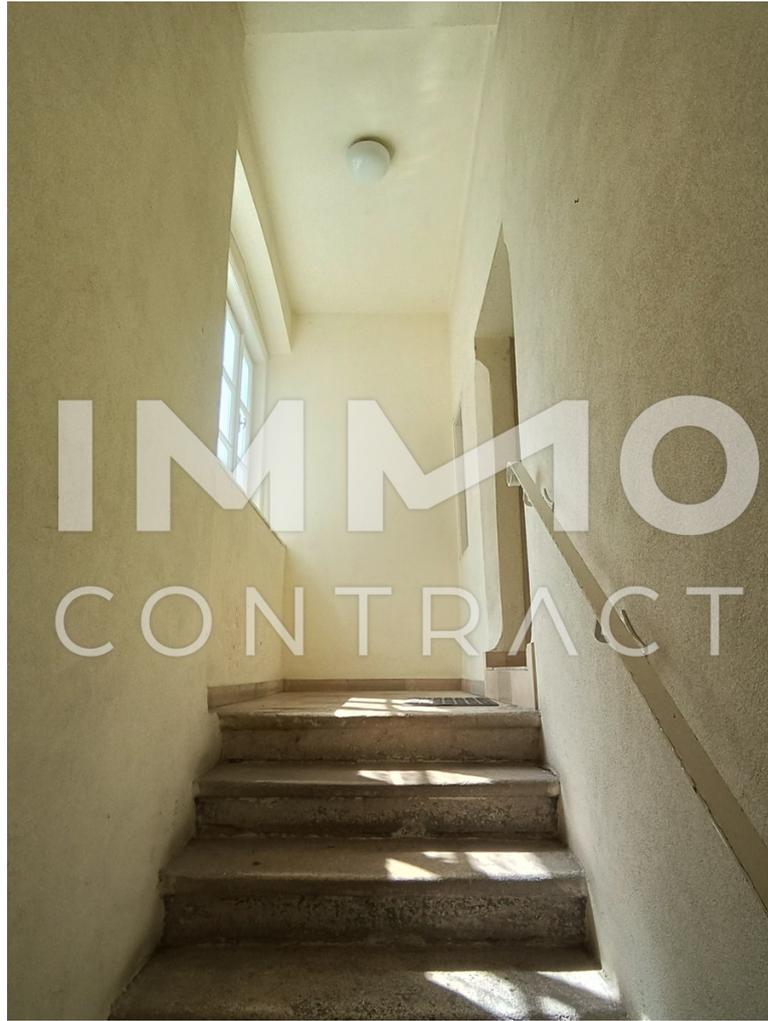
IMMO-CONTRACT Maklergesellschaft m.b.H.  
Hauptplatz 9-13  
2500 Baden

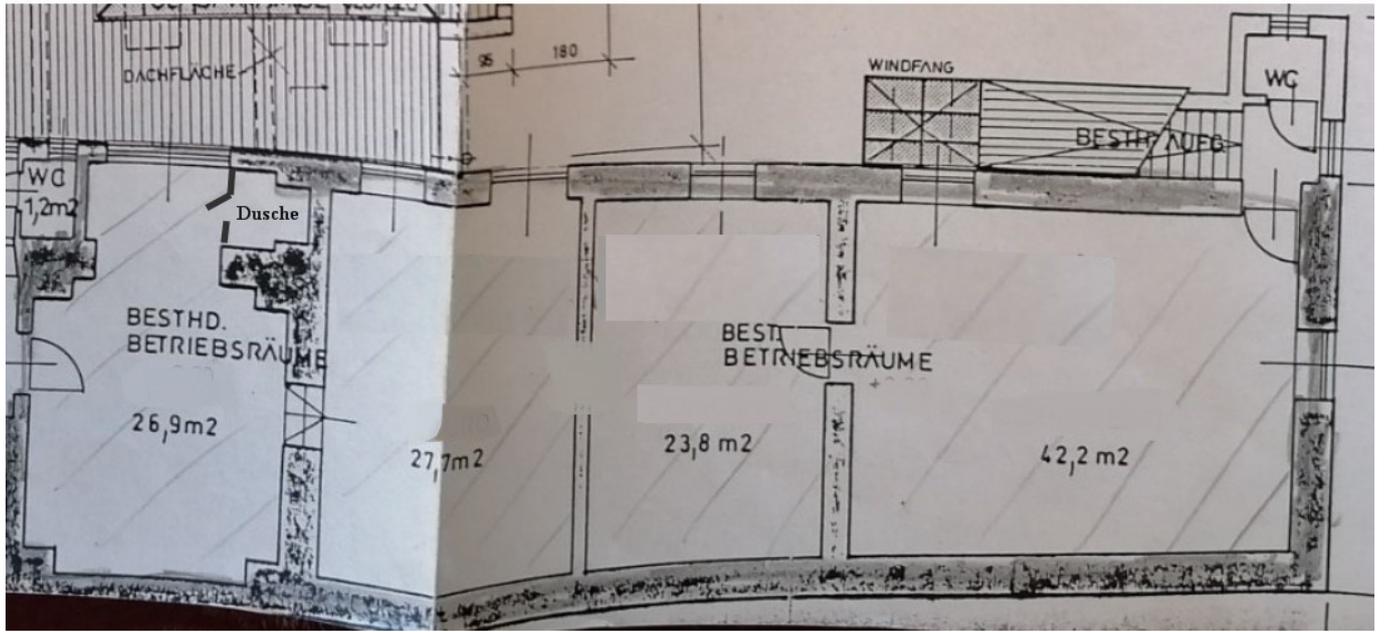
H +43 676 841 420 603











## Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht eine Bürofläche in Perchtoldsdorf, einem charmanten Ort in der Nähe von Wien. Die Immobilie befindet sich in einer attraktiven Lage und eignet sich ideal für Büro- oder Praxisräume. Mit einer Nutzfläche von ca. 130 m<sup>2</sup> bietet sie ausreichend Platz für verschiedene Arbeitsbereiche. Das Büro verfügt über insgesamt 4 Zimmer, die individuell genutzt werden können. Die Räumlichkeiten sind sofort verfügbar und bieten somit die Möglichkeit, direkt einzuziehen und den Geschäftsbetrieb aufzunehmen. Perchtoldsdorf bietet eine gute Infrastruktur und ist sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln gut erreichbar. In unmittelbarer Nähe befinden sich verschiedene Einkaufsmöglichkeiten und Restaurants, die eine angenehme Arbeitsatmosphäre schaffen. Für weitere Informationen oder eine Besichtigung stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Kontaktieren Sie uns noch heute, um diese attraktive Bürofläche zu besichtigen und Ihr neues Arbeitsumfeld zu entdecken. Die Gewerbeeinheit besteht aus: 4 Büroräume 2 WC 1 Duschkabine 1 Umkleibereich 1 Küchenbereich Ausgang zum Parkplatz Ein Parkplatz könnte angemietet werden Die ersten 18 Monate haben Sie einen vergünstigten Netto Hauptmietzins: Monat 01 bis 18: € 817,49 Monat 19 bis 60: € 1.240,40 Für Detailauskünfte oder eine Besichtigung wenden Sie sich an Herr Marcel FELLER 0676 / 841 420 603 „Wir sind IMMO -Wir schaffen IMMOtionen!“ Wir freuen uns Sie kennen zu lernen Sie haben bereits Ihre WunschIMMObilie gefunden, aber noch nicht die optimale Finanzierungslösung? Gerne vereinbart IMMOcontract für Sie ein unverbindliches Beratungsgespräch mit den Finanzierungsspezialisten bei unseren Kooperationspartnern - Volksbank Wien, Volksbank NÖ, Volksbank OÖ, Ärzte- und Apothekerbank sowie SPARDA-Bank ! Dank unserer exklusiven Kooperation erhalten Sie in deren Filialen optimale Konditionen und erstklassige Beratung rund um Ihre künftige Finanzierung.