

## **2 MODERNE BÜROS - NEUBAU - in 2333 Leopoldsdorf zu MIETEN**



2434-2019\_Gebäudeansicht

**Objektnummer: 2434\_2019**  
**Eine Immobilie von RE/MAX Vital**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis - Bürofläche
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2333 Leopoldsdorf
<b>Baujahr:</b>	2016
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Nutzfläche:</b>	75,00 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche:</b>	75,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Stellplätze:</b>	3
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 61,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>B</b> 0,88
<b>Gesamtmiete</b>	865,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	684,45 €
<b>Kaltmiete</b>	834,91 €

## Ihr Ansprechpartner



### Josef LEITNER

RE/MAX Vital  
Bruck-Hainburger-Straße 2/2/2B  
2320 Schwechat

H +43 664 917 02 03

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











## Objektbeschreibung

Ab sofort kommen im Industriegebiet von 2333 Leopoldsdorf, nahe der Wiener Stadtgrenze und zur S1, zwei moderne, helle Büros zur Vermietung. Beide Büros liegen im 1. Stock eines 2016 erbauten Gebäudes. Größe: • Büro Top 2, ca. 75 m<sup>2</sup> • Büro Top 3, ca. 78 m<sup>2</sup>  
Ausstattung (jeweils): • 2 getrennte WC-Anlagen, • Installationsvorbereitung für Küche, • ausreichend Steckdosen und Internetanschluss. • Große Fensterflächen und zusätzliche Dachflächenfenster für natürliches Tageslicht • Fußbodenheizung • Pro Büro 2 Kfz-Stellplätze vor dem Haus • Kein Lift! Brutto-Gesamtmiete: Büro Top 2: € 865,00 Büro Top 3: € 899,00  
Kautions: jeweils 3 Bruttomonatsmieten Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.  
Wir freuen uns, Sie schon bald als Kunden begrüßen zu dürfen! Angaben gemäß gesetzlichem

Erfordernis:

Miete €	684,45	
Betrieb €	150,45	zzgl
skosten		20%
		USt.
Umsatz €	30,09	
steuer		

-----  
Gesam € 865  
tbetrag  
-----

-----  
Heizwä 61.0 k  
rmebedWh/(m<sup>2</sup>  
arf: a)  
Klasse C  
Heizwä  
rmebed  
arf:  
Faktor 0.88  
Gesam  
tenergi  
eeffizie  
nz:  
Klasse B  
Faktor  
Gesam  
tenergi  
eeffizie  
nz:

Jetzt als Immobilienmakler durchstarten. Info: [office@remax-vital.at](mailto:office@remax-vital.at).