

**Büro mit 90 m<sup>2</sup> in Wartberg ob der Aist II unmittelbare Nähe zur Anschlussstelle Unterweikersdorf (A7 und S10)**



**Objektnummer: 412**

**Eine Immobilie von marktwert Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Obervisnitz 7
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4224 Wartberg ob der Aist
Baujahr:	1994
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Bürofläche:	89,74 m <sup>2</sup>
WC:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	D 117,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,32
Kaltmiete (netto)	990,00 €
Kaltmiete	990,00 €
Infos zu Preis:	

Hzg, WW u. Gemeindeabgaben etc. werden extra verrechnet.

### Provisionsangabe:

2 Monatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

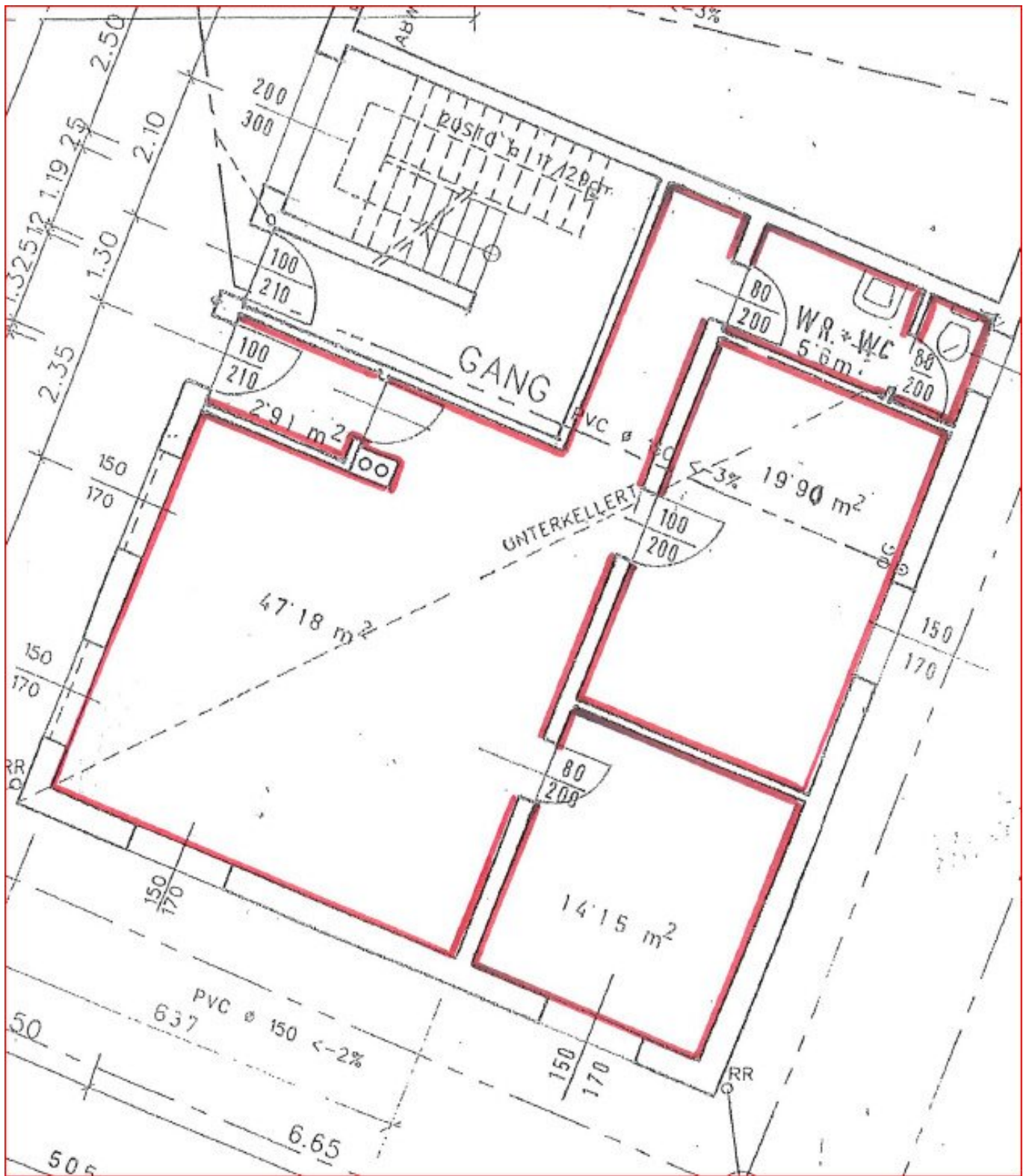


**Kooperationspartner: Hr. Bernhard Wolfsegger**

marktwert Immobilien GmbH







## Objektbeschreibung

Das 2-geschoßige Gebäude wurde 1994 in Massivbauweise errichtet und verfügt im EG über die folgende zu vermietende Bürofläche (im OG befindet sich die Hauseigentümerwohnung):

- Windfang mit ca. 2,91 m<sup>2</sup>
- Chefbüro inkl. Vorraum mit ca. 47,18 m<sup>2</sup>
- Teeküche mit ca. 4,3 m<sup>2</sup>
- WC mit ca. 1,3 m<sup>2</sup>
- Büro mit ca. 19,90 m<sup>2</sup>
- Büro mit ca. 14,15 m<sup>2</sup>

**Gesamte Bürofläche: ca. 89,74 m<sup>2</sup>**

**2-3 Parkplätze für PKW** stehen ebenso zur Verfügung.

Der Aufwand für Heizung (Radiatoren, Öl-Zentralheizung) sowie Warmwasser und Gemeindeabgaben etc. wird extra in Rechnung gestellt bzw. werden die sonstigen verbrauchsabhängige Kosten (Internet, Strom etc.) direkt mit dem jeweiligen Lieferanten verrechnet.

In Abstimmung zwischen Eigentümer und neuen Mieter werden noch kleinere Renovierungen (z.B. neue Böden, Malerarbeiten) durchgeführt.