



#0001008921

**NEUWERTIGES BÜRO IM 1. STOCK MIT SEHR GUTER
VEHRKEHSANBINDUNG (PKW/ZUG/BUS)**

2540 Bad Vöslau



Mietpreis: 4.649,81 €
Nutzfläche: 317,09 m²
Zimmer: 5

IHR BETREUER



Roland Hodis-Hartmann
Immobilienmakler
Raiffeisen Immobilien Vermittlung
roland.hodis-hartmann@riv.at
+43 664 60 517 517 61





BESCHREIBUNG

UNBEFRISTET!

Provisionsfreie Büroflächen mit einer Fläche von ca. 317 m² im neuwertigen Zustand mit sehr guter Verkehrsanbindung - PKW, ZUG, BUS! In nur 24 Minuten sind Sie von Meidling an Ihrem neuen Arbeitsplatz.

Alle Räumlichkeiten sind klimatisiert, mit einem neuen Teppich ausgestattet und neu ausgemalt. Kleine Teeküche vorhanden, Sitzmöglichkeit im Aufenthaltsraum.

8 Stellplätze und auf Wunsch erweiterbar.

Es soll eine angenehme Atmosphäre für die Mitarbeiter geschaffen werden. Die Gesamtkosten in dieser Region sprechen ebenfalls für diesen Standort, im Vergleich zu Aufwendungen, die man beispielsweise im Wiener Raum hätte.



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Büro
Nutzung	Gewerbe
Vermarktungsart	Miete
Anlageimmobilie	Keine
Baujahr	1988
Baustatus	Abgeschlossen
Heizung	Zentralheizung: Fernwärme
Stellplätze	8 x Freiplatz

FLÄCHEN

Nutzfläche	ca. 317 m ²
Gesamtfläche	ca. 317 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	29.05.2024
Gültig bis	28.05.2034
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	71,70
HWB Klasse	 C
fGEE Wert	0,94
fGEE Klasse	 B

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	5
Etagen	1
Bäder	1
Toiletten	4
Gewerbeeinheiten	1

MERKMALE

Räume und Flächen	Gäste WC / Toilette	Lage	Ost, West, Nord
-------------------	---------------------	------	-----------------



Maklerservice & Bewertung

Sonderausstattung	Klimaanlage, Alarmanlage	Alterskategorie	Neubau
Anschlüsse	Kabelkanäle, Telefonanschluss, Internetanschluss	Fußboden	Teppich, Stein
Möblierung	Unmöbliert	Kücheneinrichtungen	Küche/Einbauküche



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Miete	4.185,59 € inkl. 20% USt.
Miete/m ²	13,20 € inkl. 20% USt.
Summe Miete	4.185,59 € inkl. USt.

LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	464,22 € inkl. 20% USt.
----------------	-------------------------

GESAMTKOSTEN

Monatliche Gesamtbelastung	4.649,81 € inkl. USt.
Mieter-Provision	Provisionsfrei
Kaution	3 Bruttomonatsmieten

NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	Vertragserrichtung trägt Vermieter
Vertragsvergebühung	1.673,93 €



LAGE UND UMGEBUNG

Autobahnanschluss (A2) Bad Vöslau mit PKW in 1 Minute erreichbar !

INFRASTRUKTUR

Einkauf

< 500m: Libro

< 500m: Bellaflora

< 1km: Merkur

Sonstiges

< 500m: Peter Meier EU



GALERIE







LINKS UND DOWNLOADS





[Detailinformationen](#)

[1OG](#)

[Lageplan](#)

