



#0001008921

## NEUWERTIGES BÜRO IM 1. STOCK MIT SEHR GUTER VEHRKEHRSANBINDUNG (PKW/ZUG/BUS)

2540 Bad Vöslau



Rent: 4.649,81 €  
Usage Area: 317,09 m<sup>2</sup>  
Rooms: 5

### YOUR CUSTODIAN



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





## DESCRIPTION

UNBEFRISTET!

Provisionsfreie Büroflächen mit einer Fläche von ca. 317 m<sup>2</sup> 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.



## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES



Category	Office
Usage Type	Commercial
Sales Type	Rent
Asset	No
Year of construction	1988
Construction status	Finished
Heating	Central Heating: District Heating
Car Spaces	8 x Open

### AREAS

Usage Area	ca. 317 sqm
Total Area	ca. 317 sqm

### ENERGY CERTIFICATE

*Available*

Energy Certificate Date	29.05.2024
Valid until	28.05.2034
HWB-Value (KWh/m <sup>2</sup> /a)	71,70
HWB Class	 C
fGEE Value	0,94
fGEE Class	 B

### SEGMENTATION

Total Rooms	5
Floors	1
Bathrooms	1
Toilets	4
Commercial Units	1

### FEATURES

Additional rooms and areas	Guest Toilet	Location	East, West, North
----------------------------	--------------	----------	-------------------



**Maklerservice & Bewertung**

Special configuration	Air Condition, Alarm Equipment	Age	New Building
Connections	Cable Duct, Phone, Internet Connection	Floor	Carpet, Stone
Furnished	Unfurnished	Kitchen	Kitchenette





## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### BASE PRICES

Net Rent	4.185,59 € incl. 20% VAT
Net Rent/m <sup>2</sup>	13,20 € incl. 20% VAT
Net Rent Sum	4.185,59 € incl. VAT

### RUNNING COSTS

Running costs	464,22 € incl. 20% VAT
---------------	------------------------

### TOTAL

Total Rent	4.649,81 € incl. VAT
Commission Rent	Without commission
Deposit	3 gross monthly rents

### SIDECOSTS

Costs for contract	Vetragserrichtung trägt Vermieter
Lease registration fee	1.673,93 €



## INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

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

## INFRASTRUCTURE

### Shopping

< 500m: Libro

< 500m: Bellaflora

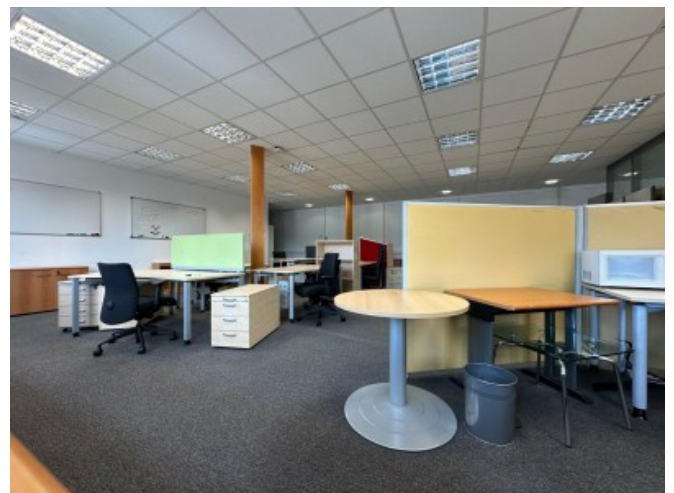
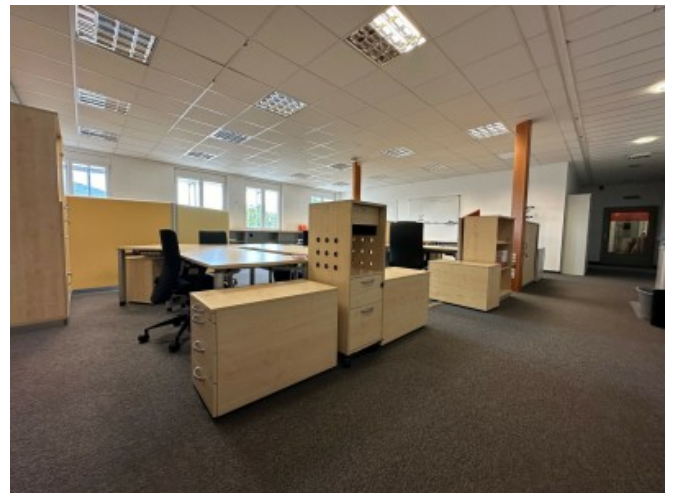
< 1km: Merkur

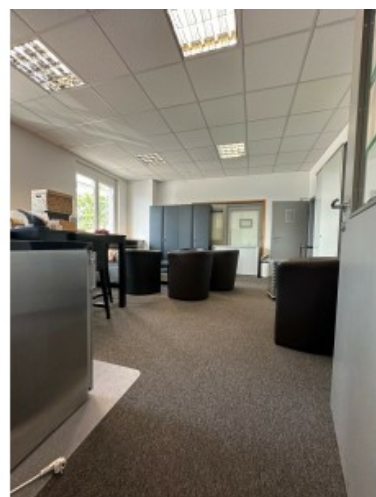
### Other

< 500m: Peter Meier EU

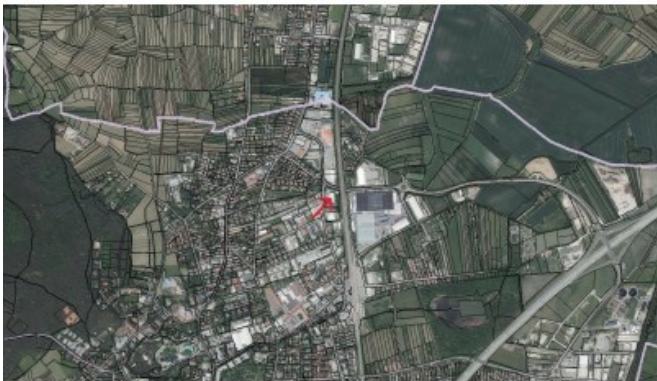


GALLERY









LINKS AND DOWNLOADS





[More information](#)

[1OG.](#)

[Lageplan](#)

