



#0001008922

## NEUWERTIGES BÜRO MIT SEHR GUTER VEHRKEHRSANBINDUNG (PKW/ZUG/BUS)

2540 Bad Vöslau



Mietpreis: 6.218,57 €  
Nutzfläche: 424,07 m<sup>2</sup>  
Zimmer: 7

### IHR BETREUER



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





## BESCHREIBUNG

In nur 24 Minuten sind Sie mit der ÖBB von Wien-Meidling an Ihrem neuen Arbeitsplatz.

Neuwertiges Büro mit insgesamt 424,07 m<sup>2</sup> Nutzfläche auf 2 Ebenen. Alle Räumlichkeiten natürlich klimatisiert.

Einladender Empfangsbereich, 7 Büroräume und gut ausgestattete Teeküche bieten ausreichend Platz für kreative Ideen und effizientes Arbeiten.

9 PKW Abstellplätze.

UNBEFRISTET!



## AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Büro
Nutzung	Gewerbe
Vermarktungsart	Miete
Anlageimmobilie	Keine
Baujahr	1988
Baustatus	Abgeschlossen
Heizung	Zentralheizung: Fernwärme
Stellplätze	9 x Freiplatz

### FLÄCHEN

Nutzfläche	ca. 424 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche	ca. 424 m <sup>2</sup>

### ENERGIEAUSWEIS

#### *Vorhanden*

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

### AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	7
Etagen	2
Toiletten	4
Gewerbeeinheiten	1

### MERKMALE

Räume und Flächen	Gäste WC / Toilette	Lage	Ost, West, Nord
Sonderausstattung	Klimaanlage, Alarmanlage	Alterskategorie	Neubau



**Maklerservice & Bewertung**

Anschlüsse

Kabelkanäle,  
Telefonanschluss,  
Internetanschluss

Fußboden

Teppich, Stein

Möblierung

Unmöbliert

Kücheneinrichtungen

Küche/Einbauküche





## KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

### BASISKOSTEN

Miete	5.597,72 € inkl. 20% USt.
Miete/m <sup>2</sup>	13,20 € inkl. 20% USt.
Summe Miete	5.597,72 € inkl. USt.

### LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	620,84 € inkl. 20% USt.
----------------	-------------------------

### GESAMTKOSTEN

Monatliche Gesamtbelastung	6.218,57 € inkl. USt.
Mieter-Provision	Provisionsfrei
Kaution	3 Bruttomonatsmieten

### NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	Vertragserrichtung trägt Vermieter
Vertragsvergebühung	2.238,68 €



## LAGE UND UMGEBUNG

Autobahnanschluss (A2) Bad Vöslau mit PKW in 1 Minute erreichbar! Ca. 650m bis zum Bahnhof.



GALERIE



LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[EG Empfang](#)

[1. OG](#)

[Lageplan](#)

