



#0001008922

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

2540 Bad Vöslau



Rent: 6.218,57 €
Usage Area: 424,07 m²
Rooms: 7

YOUR CUSTODIAN



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





DESCRIPTION

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

Neuwertiges Büro mit insgesamt 424,07 m² 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!



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	9 x Open

AREAS

Usage Area	ca. 424 sqm
Total Area	ca. 424 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

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

SEGMENTATION

Total Rooms	7
Floors	2
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	5.597,72 € incl. 20% VAT
Net Rent/m ²	13,20 € incl. 20% VAT
Net Rent Sum	5.597,72 € incl. VAT

RUNNING COSTS

Running costs	620,84 € incl. 20% VAT
---------------	------------------------

TOTAL

Total Rent	6.218,57 € incl. VAT
Commission Rent	Without commission
Deposit	3 gross monthly rents

SIDECOSTS

Costs for contract	Vertragserrichtung trägt Vermieter
Lease registration fee	2.238,68 €



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

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



GALLERY



LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Empfang](#)

[1OG..](#)

[Lageplan](#)

