

**Unbefristet: Bürofläche in historischem Denkmalhaus mit  
besten Frequenz**



**Objektnummer: 58**

**Eine Immobilie von Modena Immobilien Management GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	7011 Siegendorf
<b>Bürofläche:</b>	138,52 m <sup>2</sup>
<b>Kaltmiete (netto)</b>	825,00 €
<b>Kaltmiete</b>	890,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	65,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Manuel Fraller

Modeno Immobilien Management GmbH  
Am Modenapark 10/16  
1030 Wien

T +43 664 147 46 48  
H +43 664 147 46 48

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







## Objektbeschreibung

**Wohlfühlen und effizientes Arbeiten sind kein Widerspruch, sondern ergänzen einander.**

**Im DZL Siegendorf bilden sie eine untrennbare Einheit. Das fördert die Produktivität bei den Mietern.**

Die helle und freundliche Bürofläche wird in äußerst gepflegten Zustand, unbefristet vermietet und wurden kürzlich saniert.

### **Ausstattung und Besonderheiten:**

- getrennt begehbare Besprechungszimmer
- Keller für Lagerzwecke
- ausreichend Parkplätze verfügbar
- Heizung über Fernwärme
- Miete von zusätzlichen Lagerflächen möglich
- Großzügige Räume - Voll klimatisiert

### **Kostenübersicht:**

Nettomiete € 825,-

Betriebskosten derzeit € 65,-

(öffentliche Abgaben wie Grundsteuer, Kanal sowie Schneeräumung und Hausversicherung)

**Gesamt: € 890,-**

**Nebenkosten:**

Kaution € 1.800.--

Vermittlungsprovision € 1.800 + 20% Ust

UNBEFRISTETER Mietvertrag ab 1. 10. 2022

Für allfällige Fragen oder einer Besichtigung stehen wir Ihnen gerne zu Verfügung.

**Ansprechpartner:**

Manuel Fraller

+43 664 147 46 48

office@modeno.at

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**

Arzt <5.500m

Apotheke <1.500m

Krankenhaus <8.500m

**Kinder & Schulen**

Schule <2.000m

Kindergarten <1.500m

Universität <6.500m

Höhere Schule <8.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <6.000m

Einkaufszentrum <500m

**Sonstige**

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Post <1.500m

Polizei <3.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <5.000m

Bahnhof <3.500m

Flughafen <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap