

**Provisionsfrei - Schönes, helles Büro in traumhafter Lage |  
2 Räume | 86,37 m<sup>2</sup>**



**Objektnummer: 2694/802**

**Eine Immobilie von Seeste Bau GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Perlhofgasse
Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2372 Gießhübl
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Bürofläche:	86,37 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Heizwärmebedarf:	A 45,00 kWh / m <sup>2</sup> * a

## Ihr Ansprechpartner

**Anna Denk**

Seeste Bau GmbH  
Perlhofgasse 2B  
2372 Gießhübl

T +43 2236 865068

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



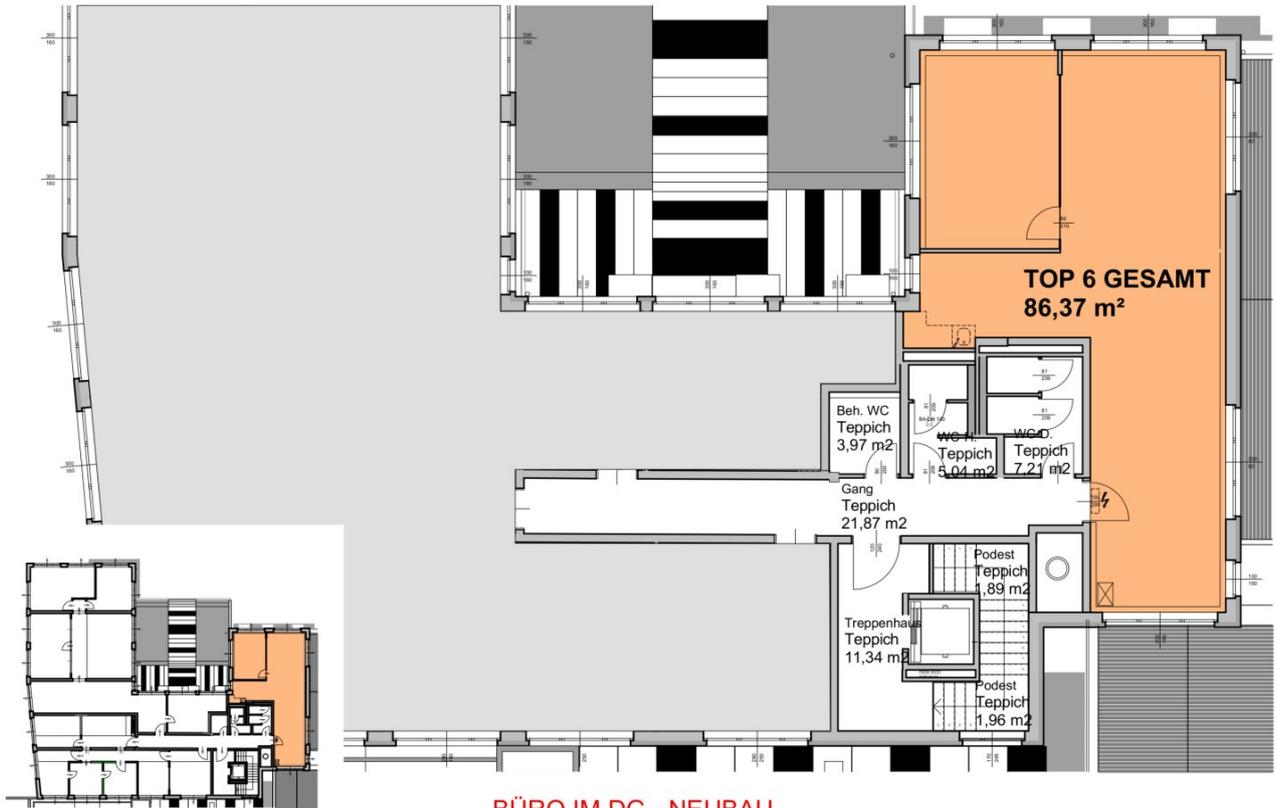












**BÜRO IM DG - NEUBAU**

## Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt ein **sehr helles und super gelegenes Büro** in Gießhübl. Die Einheit verfügt über **ca. 86,37 m<sup>2</sup>**, welche sich auf **2 Räume** aufteilen.

Zusätzlich lässt sich der im Erdgeschoss befindliche Seminarbereich für Veranstaltungen/Seminare/Feiern mieten. Mietpreise erfahren Sie auf Anfrage!

Kurz und bündig die Hardfacts:

- **Barrierefreier Zugang**
  
- Büro liegt im Dachgeschoss
  - **Aufzug von der Tiefgarage bis ins DG**
  
- EDV: **Cat 5** Verkabelung Aufputz
  - Umrüstbar auf Cat 6
  
- Zugang: Chipsystem
  
- **Elektrische Außenbeschattung**

- Getrennte Toiletten im Stiegenhaus
  
- **Sehr helle Räume**
  
- Teeküche
  
- Internet: A1 bietet **bis zu 500 Mbit** vor Ort an.
  
- Reinigungsservice auf Anfrage verfügbar
  
- Infrastruktur:
  - Sehr gute Anbindung nach Wien und Perchtoldsdorf, Mödling, Hinterbrühl.
  
  - Billa in wenigen Minuten erreichbar
  
  - Apotheke im Umkreis

Es können bei Interesse noch **Tiefgaragenplätze** angemietet werden. Pro Stellplatz werden **126 € brutto / Monat** verrechnet. Die **Installation einer E-Ladestation ist möglich**. Gerne können wir **bei Interesse einen Kostenvoranschlag** übermitteln.

Gerne können Sie sich auch vor Ort von Ihrem neuen Arbeitsplatz überzeugen!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Bitte beachten Sie, dass wir nur Anfragen mit **vollständigen Kontaktinformationen** bearbeiten können.

Für Besichtigungen, Fragen zu den Objekten, oder bei generellen Anfragen stehen wir gerne zu den üblichen Geschäftszeiten zur Verfügung.

Mehr auf unserer Homepage: <https://www.seeste.at>

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <250m

Apotheke <1.250m

Klinik <3.000m

Krankenhaus <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Höhere Schule <4.000m

Universität <9.750m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <750m

Bäckerei <1.250m

Einkaufszentrum <3.500m

### **Sonstige**

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Post <1.500m

Polizei <1.750m

### **Verkehr**

Bus <250m

U-Bahn <5.500m

Straßenbahn <4.000m

Bahnhof <2.750m

Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap