

## Ihr neues lichtdurchflutetes BÜRO



**Objektnummer: 429**

**Eine Immobilie von KW Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2452 Mannersdorf am Leithagebirge
<b>Baujahr:</b>	2018
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Nutzfläche:</b>	168,81 m <sup>2</sup>
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 32,37 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A 0,75
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.900,00 €
<b>Kaltmiete</b>	2.109,32 €
<b>Betriebskosten:</b>	209,32 €
<b>USt.:</b>	421,86 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



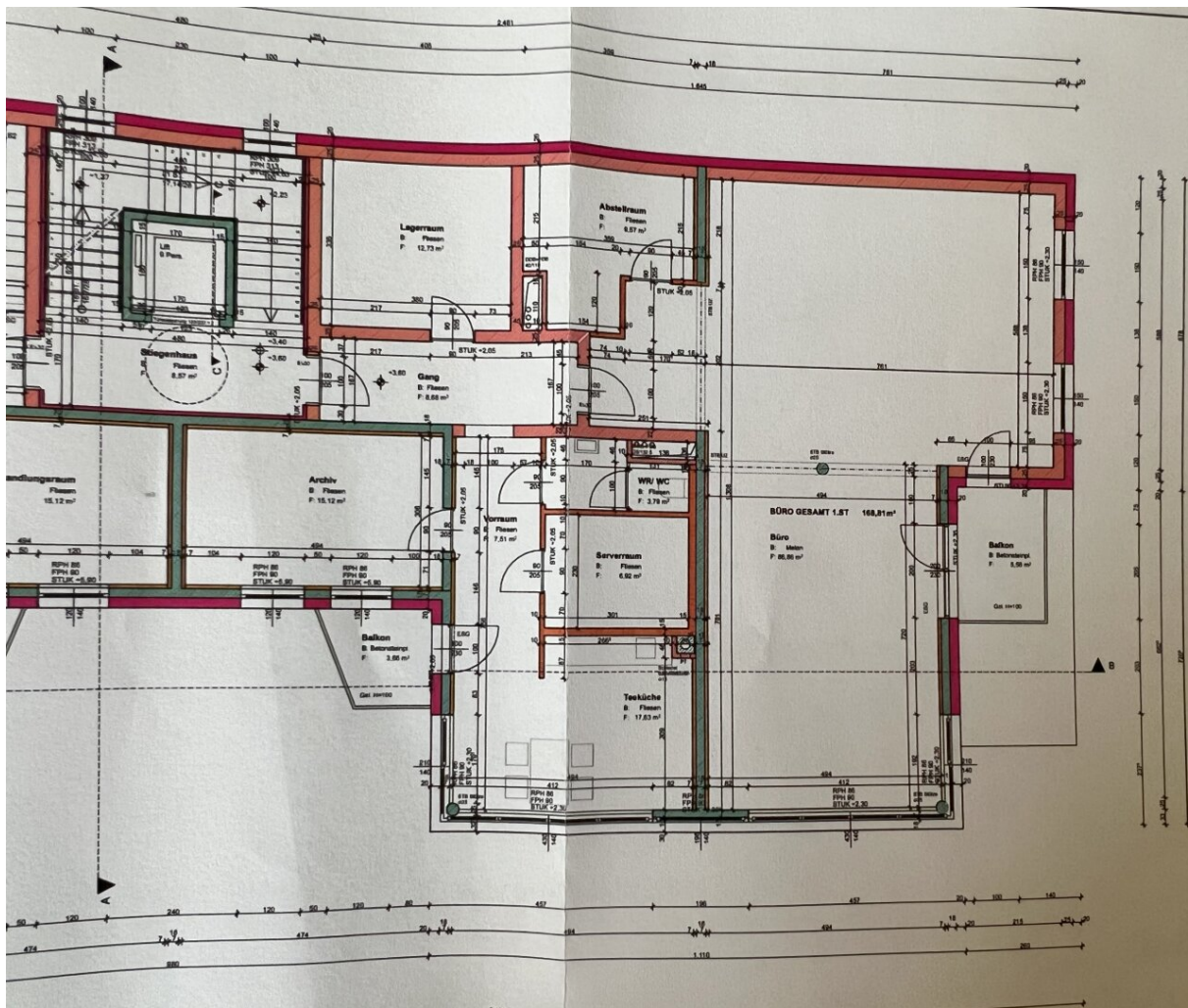
**Katrin Peck**

KW Immobilien  
Lange Gasse 17  
7163 Andau









## Objektbeschreibung

### **Ihr neues lichtdurchflutetes Büro!**

Ein traumhaftes Büro in einer idealen Lage mit guter Verkehrsanbindung.

Genau das RICHTIGE für Ihr geplantes Büro?

Sie suchen?... Wir haben es bereits für Sie gefunden.

Das einladende Gesamtgebäude präsentiert bereits Ihre Firma im besten Licht!

Das Büro besteht aus:

- \* Vorraum
- \* Lagerraum
- \* WC
- \* Serverraum
- \* 1 separater Büroraum
- \* großer Büroraum (abtrennbar) mit Zugang zum Balkon
- \* Teeküche mit Zugang zum Balkon

Ein zusätzlicher Lagerraum mit ca. 50 m<sup>2</sup> kann angemietet werden.

**Nutzen Sie diese Gelegenheit und starten Sie in diesem traumhaften einladenden Büro durch.**

Sie haben Interesse? Dann freue ich mich auf Ihre Kontaktaufnahme

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.