

## All-Inclusive-Büro mit 24m<sup>2</sup> inkl. BK und Heizung



**Objektnummer: 199396896**

**Eine Immobilie von Lorenz Real Construct Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2380 Perchtoldsdorf
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Nutzfläche:</b>	23,97 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche:</b>	23,97 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 66,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,17
<b>Kaltmiete (netto)</b>	347,57 €
<b>Kaltmiete</b>	486,60 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	14,50 €
<b>Betriebskosten:</b>	139,03 €
<b>USt.:</b>	97,32 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Ing. Dominic Lorenz**

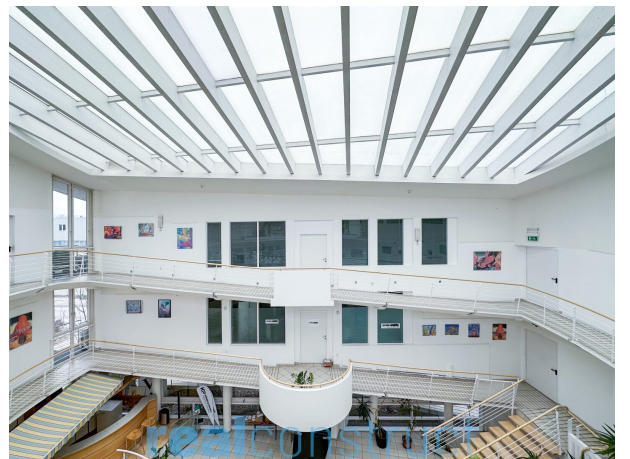
Lorenz Real Construct Immobilien GmbH  
Leopold Gattringer-Straße 43  
2345 Brunn am Gebirge











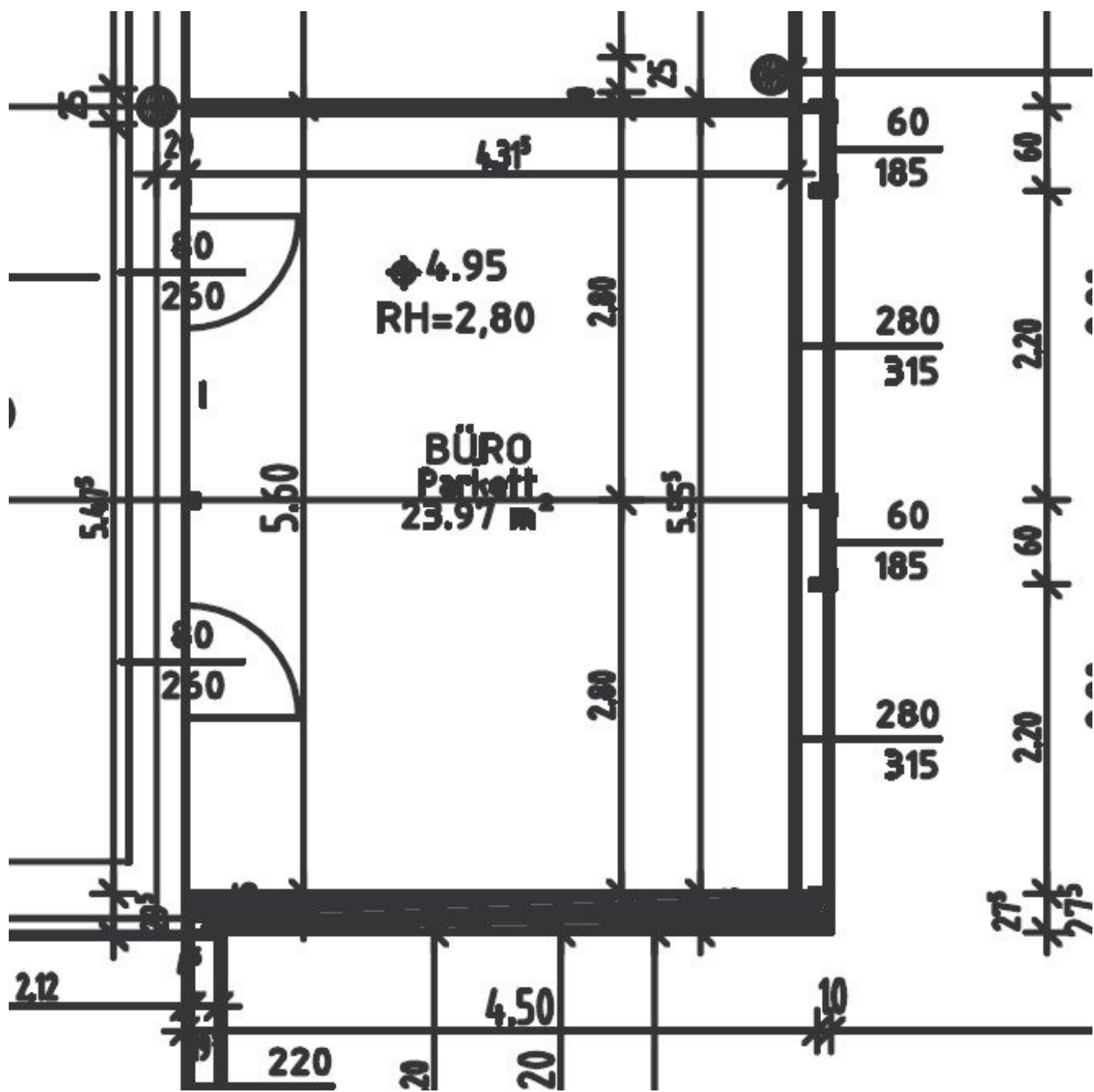












## Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt ein attraktives 1-Zimmer-Büro mit ca. 24 m<sup>2</sup> in einem repräsentativen Bürohaus mit perfekter Verkehrsanbindung nahe des Autobahnknotens Vösendorf an der Grenze zwischen Perchtoldsdorf und Brunn am Gebirge.

Das Büro befindet sich im 1. Obergeschoßen eines stilvollen, architektonisch durchdachten Bürogebäudes.

Allgemeinbereiche wie ein Besprechungsraum im DG, der Aula-Bereich mit Bar und Cafeteria sowie zwei zusätzliche Terrassen stehen allen Mietern zur Verfügung.

Sämtliche Verkabelungen (Telefon, Glasfaser, Computer - Kat 5) sind vorhanden. Im Keller steht außerdem ein Serverraum zur Mitbenutzung bei Bedarf zur Verfügung.

Alle Bürofenster sind mit automatischen Außenrollos und Innenjalousien ausgestattet und alle Einheiten barrierefrei zugänglich.

Der Mietvertrag kann sowohl befristet als auch unbefristet abgeschlossen werden.

Die Kautionshöhe von 3 Monatsmieten wird auch in Form einer Bankgarantie akzeptiert.

**"ÜBERZEUGEN SIE SICH SELBST! ANSEHEN LOHNT SICH!"**

Für weitere Details bzw. für einen Besichtigungstermin stehe Ihnen gerne jederzeit unter [0660/37 99 66 1](tel:06603799661) zur Verfügung.

Besuchen Sie auch meine Homepage unter [www.real-construct.at](http://www.real-construct.at) für weitere Angebote!

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

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <1.000m

Klinik <3.000m  
Krankenhaus <3.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <1.000m  
Universität <7.500m  
Höhere Schule <5.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <1.500m  
Einkaufszentrum <2.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m  
Bank <500m  
Post <1.500m  
Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <2.000m  
Straßenbahn <2.500m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap