

## Klimatisiertes Büro mit Terrasse und Rundumblick



5

**Objektnummer: 141/81078**  
**Eine Immobilie von Rustler**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis - Bürofläche
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2340 Mödling
<b>Nutzfläche:</b>	218,40 m <sup>2</sup>
<b>WC:</b>	3
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Gesamtmiete</b>	5.421,31 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	3.880,98 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	17,77 €
<b>Betriebskosten:</b>	636,78 €
<b>USt.:</b>	903,55 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3BMM

## Ihr Ansprechpartner



### Stephanie Dukes

Rustler Immobilientreuhand

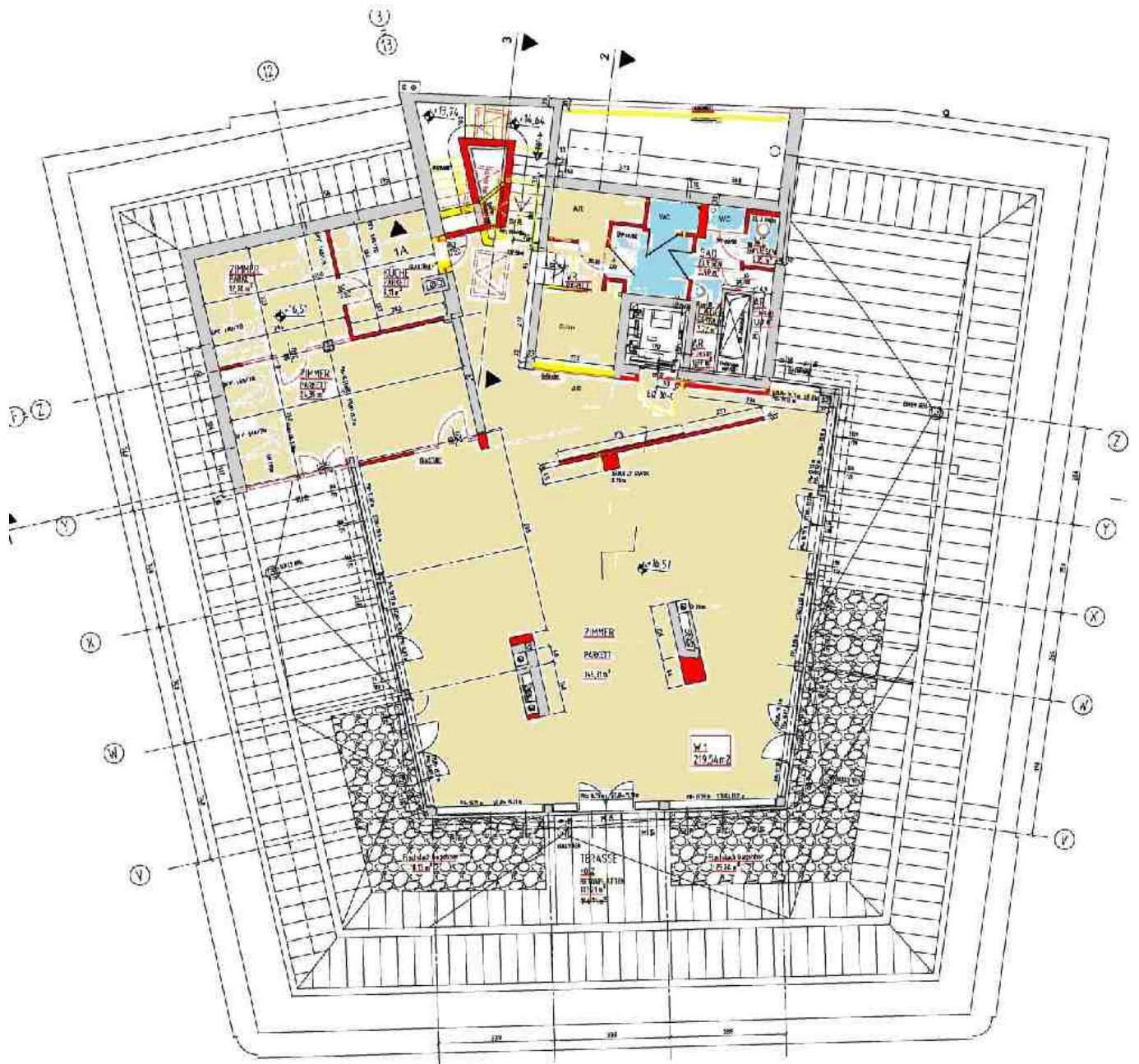
T +43 2236 908100 653

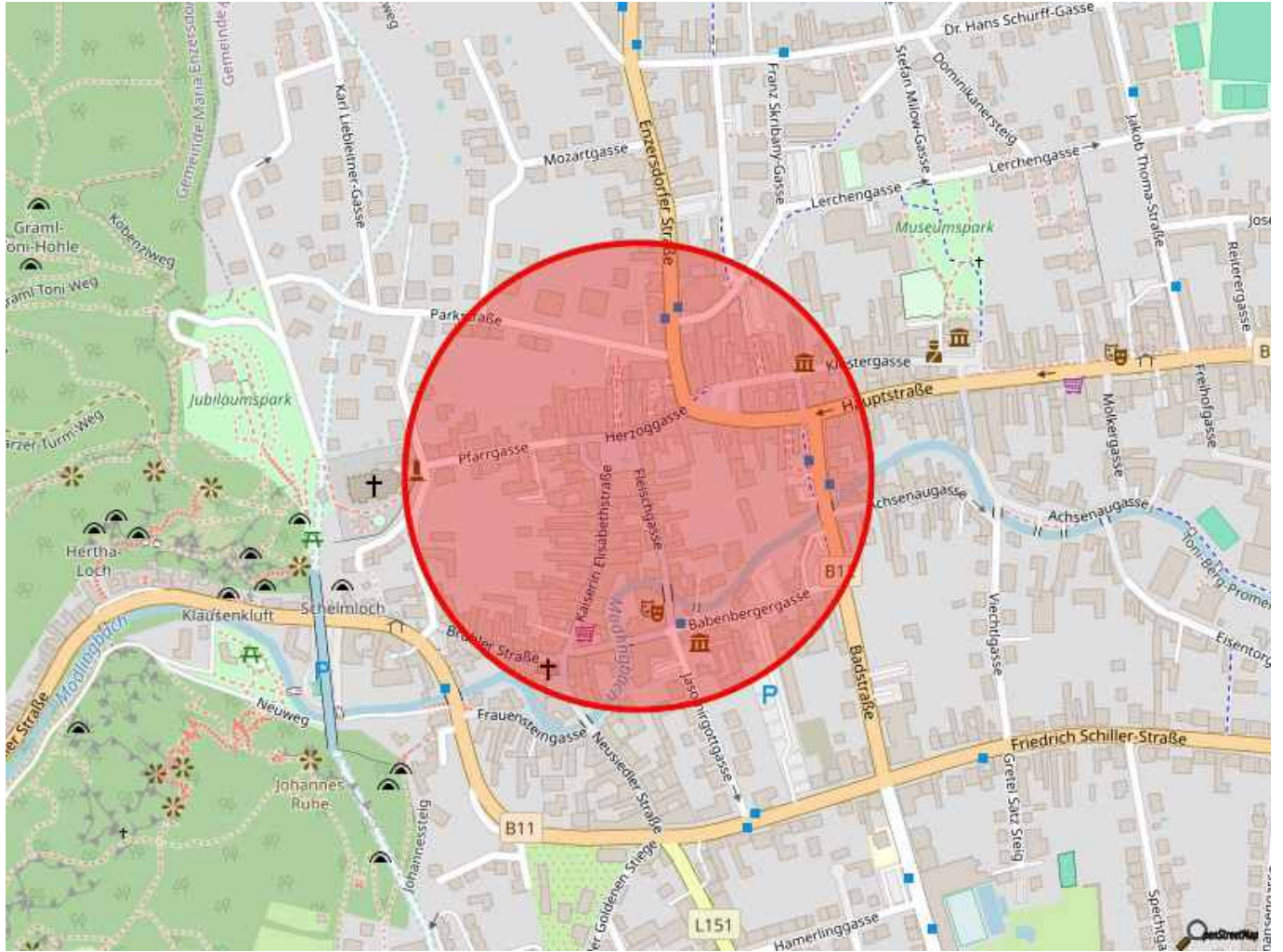
H 0676 834 34-653

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









## Objektbeschreibung

### **Repräsentatives Büro, mit rundum Terrasse und flexibler Raumaufteilung!**

Ein ca. 215 m<sup>2</sup> großes Dachgeschossbüro mit direktem Liftzugang und einer 100 m<sup>2</sup> großen Terrasse, mit 360 Grad Rundumblick.

Dieses befindet sich mitten in der charmanten Fußgängerzone, der historischen Altstadt von Mödling und ist mit Parkettböden, Lüftung, Klimaanlage, sowie Fernwärmeheizung ausgestattet.

Vor Ort, direkt in der Liegenschaft, gibt es Büroräume, sowie Veranstaltungssäle für Vernissagen, Hochzeiten und Bälle. Im Erdgeschoss befindet sich ein Eduscho Shop und ein Optiker.

Geschäfte des täglichen Bedarfs, sowie verschiedene Gastronomielokale sind zahlreich, in unmittelbarer Umgebung, zu finden.

Mietdauer: unbefristet möglich

Kaution: 3BMM

Provision: 3BMM

Vergebührung beim Finanzamt (abhängig von der Mietdauer)



## **Österreichs beste Makler/innen**

### **Qualität – Sicherheit – Kompetenz**

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.