

Geschäfts-/Bürolokal oder Lager Nähe Wien



Großraumbüro

Objektnummer: 2003/9505

Eine Immobilie von Alois Kubicek GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2282 Markgrafneusiedl
Baujahr:	1900
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	105,12 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	G 516,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 6,05
Kaltmiete (netto)	670,00 €
Kaltmiete	750,00 €
Miete / m²	6,37 €
Betriebskosten:	80,00 €
Provisionsangabe:	

2.700,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Kevin Troll

Alois Kubicek Gesellschaft m. b. H. | Büro Wien
Donaufelderstraße 261
1220 Wien



kubic₉k
I M M O B I L I E N

Wir vermitteln auch Ihre
Immobilie erfolgreich

Häuser/Wohnungen

95%

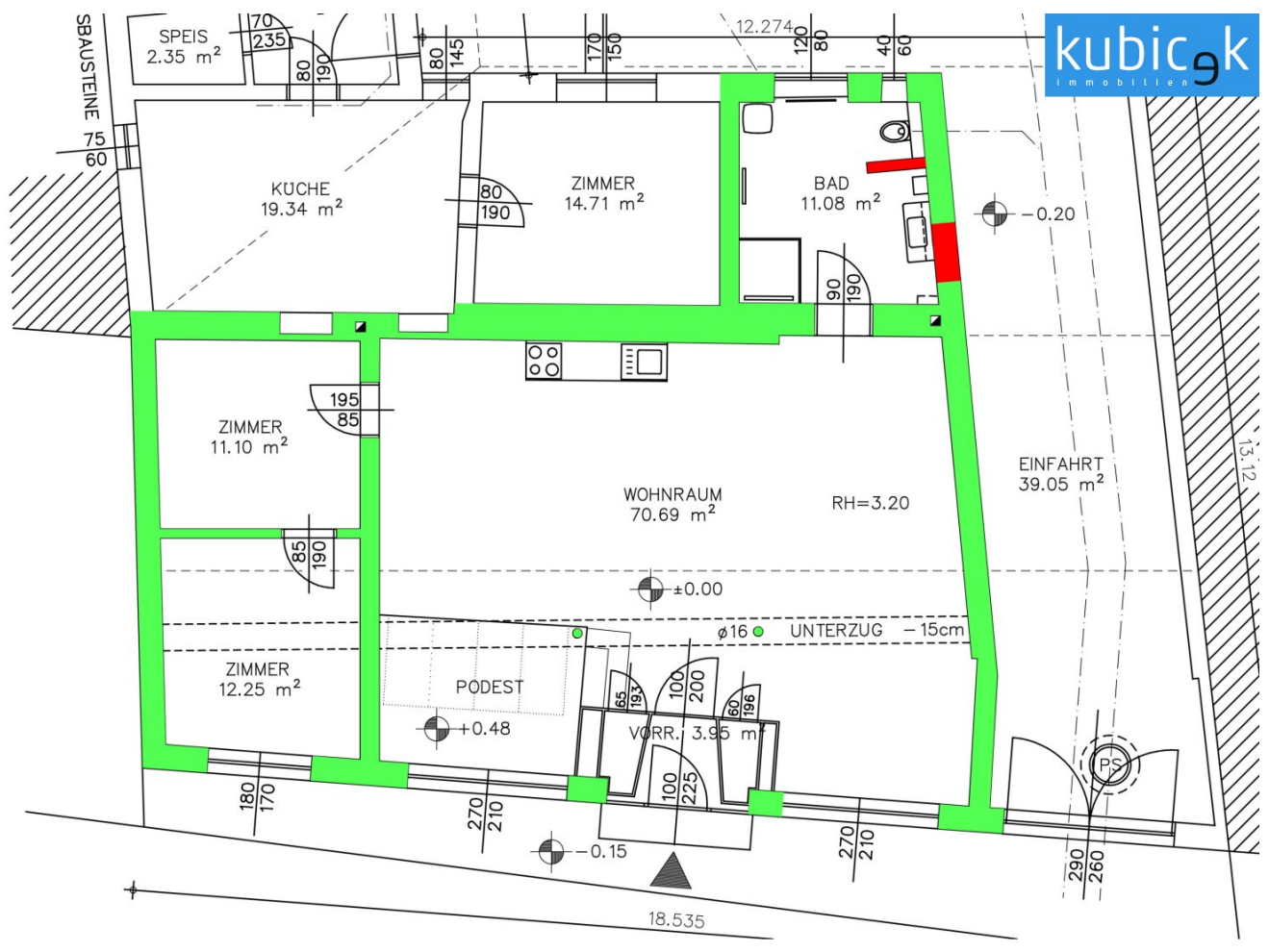
Grundstücke

100%









Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt ein Geschäftslokal, welches vielseitig nutzbar wäre (z.B. als Büro, Lager oder Verkaufsraum). Dieses hat eine Nutzfläche von ca. 105 m².

Das Geschäftslokal besteht aus einem großen Aufenthaltsraum (ca. 71 m²) samt einer kleinen Teeküche (bestehend aus Backofen, Kochfeld, Dunstabzug, Spüle, Geschirrspüler), 2 Büroräume (12,25 m² und 11,10 m²), 1 Badezimmer mit Dusche, WC, Handtuchheizkörper, Waschbecken und Waschmaschinenanschluss.

Der Mietvertrag wird auf unbestimmte Zeit – mit einem Kündigungsverzicht auf einem Jahr – abgeschlossen. Die Monatsmiete beträgt EUR 670,-- zuzüglich Betriebskostenpauschale (Gebäudeversicherung, Kanal, Grundsteuer, Müll) von derzeit EUR 80,-- zuzüglich Verbrauchsabgaben wie; Strom, Wasser, Telefon, Internet, etc. Die Beheizung erfolgt derzeit mittels Elektropaneelen. Es besteht auch die Möglichkeit über feste Brennstoffe wie z.B. Holz oder Pellets mittels eines entsprechenden Ofens zu heizen.

Dem Vermieter ist die Höhe Ihres Einkommens für die Anmietung relevant, daher ist ein Einkommensnachweis vorzulegen!

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie unverbindlich über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://immo-kubicek.service.immo/registrieren/de) - <https://immo-kubicek.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Ihre Immobilie – unsere Kunden: Perfekte Vermittlung seit über 90 Jahren.

Wir bringen seit mehr als **90 Jahren** erfolgreich Immobilienbesitzer und Käufer/Mieter zusammen. Ob Haus, Grundstück oder Wohnung – für unsere 1.300 vorgemerkten Kunden **suchen** wir derzeit Immobilien in Wien und Niederösterreich.

Als stolzer Träger des **IMMY-Qualitätspreises** stehen wir für höchste Servicequalität und freuen uns darauf, Sie persönlich zu beraten.

Kontaktieren Sie uns noch heute!

immo-kubicek.at | [+43 1 2031168-0](tel:+43120311680)

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <5.500m

Klinik <6.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <2.500m

Schule <500m

Universität <9.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <5.500m

Einkaufszentrum <9.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <6.000m

Polizei <6.500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <3.000m

Autobahnanschluss <9.000m

U-Bahn <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap