

**HAUPTSTASSE | Büro mit 2,5 Zimmern | Terrasse &
Garten | inkl. Stellplatz**



Objektnummer: 668

**Eine Immobilie von RINAREAL Immobilien Entwicklungs- und
Vermarktungsgesellschaft mbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3021 Pressbaum
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	51,92 m ²
Gesamtfläche:	51,92 m ²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	15,00 m ²
Keller:	2,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 51,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,92
Kaltmiete (netto)	600,83 €
Kaltmiete	749,16 €
Betriebskosten:	148,33 €
USt.:	149,84 €
Provisionsangabe:	

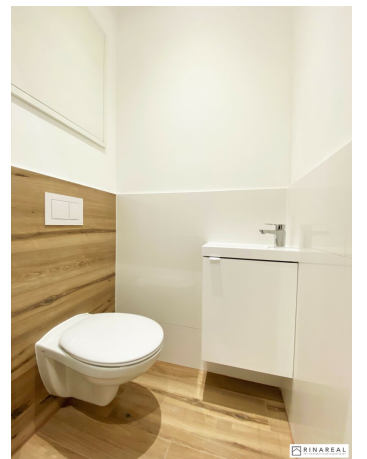
3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

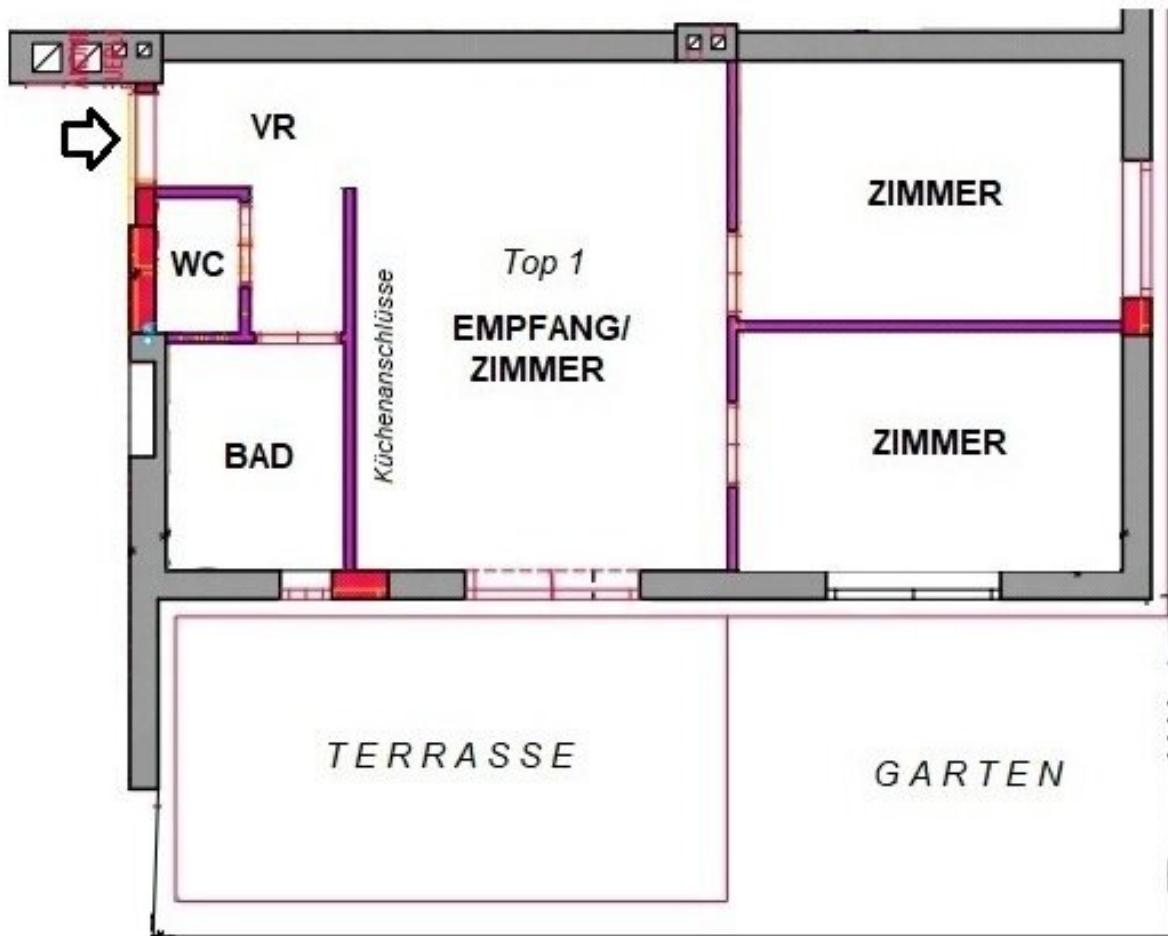


Katharina Hlawaty









PLANSKIZZE



RINAREAL

Ihr Immobiliendienstleister

Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt ein 2,5 Zimmer Büro mit Terrasse & Garten im EG einer generalsanierten Wohnhausanlage in der Hauptstraße, Pressbaum - NEUBAU!

Es stehen Ihnen ca. 52 m² Bürofläche, sowie ca. 17,5 m² Terrasse zuzüglich ung. 15 m² Garten zur Verfügung.

Zur Raumaufteilung:

- Zentraler Vorraum
- Empfang / Zimmer mit Anschlüssen f. Küche und Ausgang auf die Terrasse / in den Garten (Ausrichtung S/W)
- 2 Zimmer
- Tageslicht Badezimmer mit Dusche, Waschbecken mit Unterschrank, Badschrank & Waschmaschinenanschluss
- separate Toilette mit Handwaschbecken

Im Mietpreis inbegriffen ist ein Stellplatz für Ihren PKW. Auf Wunsch können zusätzlich gerne weitere Stellplätze angemietet werden.

MONATLICHE MIETE: € 899.- inkl. Betriebskosten-Akonto & 20% USt.

Weitere Annehmlichkeiten: Klimaanlage, elektrische Außenrollläden an allen Fenstern, Fußbodenheizung (zentrale Gasheizung), zugeordnetes Kellerabteil, Kinderwagen & Fahrradabstellraum im Gebäude; kein Personenlift vorhanden.

Durch die optimale Lage des Wohnhauses bietet diese auch eine tolle Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz. In ca. 3 Gehminuten erreichen Sie die Bahnhaltestelle Pressbaum (S, REX), mit der Sie ua in ca. 24 min zum Westbahnhof gelangen. In direkter Umgebung finden Sie zahlreiche Nahversorger wie Lebensmittelanbieter (Hofer, Lidl, Spar, Billa); Kindergärten, Volksschulen, berufsbildende mittlere & höhere Schulen, Apotheke sowie zahlreiche Ärzte in unmittelbarer Nähe; uvm..

Die Angaben erfolgen aufgrund der Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer und/oder Dritten zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr.

Für nähere Informationen und Ihren persönlichen Besichtigungstermin erreichen Sie mich unter: +43 664 14 24 164 oder katharina@rinareal.at - Katharina Hlawaty, MA

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <8.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m
Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap