

## KLIMATISIERTES BÜRO IN BESTLAGE



\_Zimmer\_2

**Objektnummer: 3699**

**Eine Immobilie von RT Immobilien Mag.Buchwieser & Toth GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2000 Stockerau
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Nutzfläche:</b>	145,40 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 74,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,03
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.000,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.204,12 €
<b>Betriebskosten:</b>	204,12 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

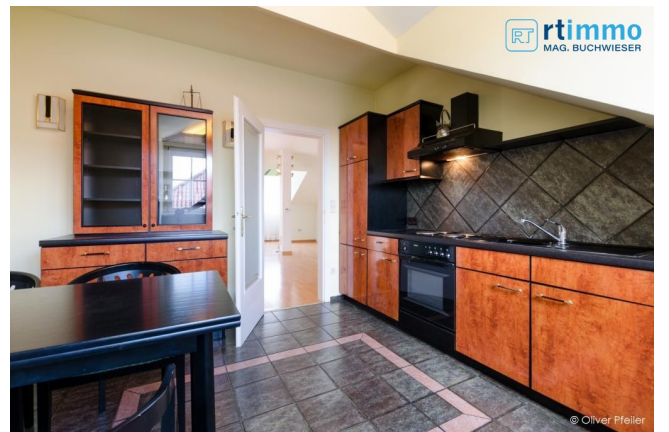
## Ihr Ansprechpartner



### Mag. Wolfgang Buchwieser

RT Immobilien Mag. Buchwieser & Kofler GmbH  
Saarplatz 17 Top 5 und 6  
1190 Wien

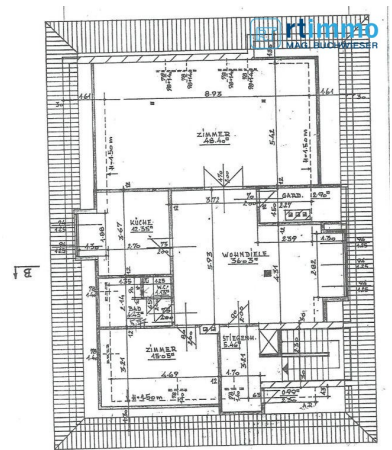
T +43 1 470 39 55  
H +43 660 651 38 29  
F +43 1 470 39 55 89















## Objektbeschreibung

Dieses sehr schöne, helle und Klimatisierte Büro wird ab sofort vermietet. Das Büro im Dachgeschoss eines repräsentativen Hauses besteht aus einem schönen, großen Raum mit einer Atriumfläche, einem zentralen großen Büroraum, von dem aus alle Räume begangen werden können, und einem etwas kleineren Büroraum, der auch direkt vom Stiegenhaus, bzw. dem Vorzimmer erreichbar ist.. Eine Küche für Sie und Ihre Mitarbeiter steht ebenfalls zur Verfügung, sowie ein schönes Bad. Ein Serverraum ist ebenfalls vorhanden. Das Büro erreichen Sie über einen schönen Stiegenaufgang mit einem kleinem Vorzimmer und Garderobe. Es besteht auch ein kleines Archiv.

Die Lage des Büros in der Stefskygasse ist äußerst attraktiv in einer sehr guten Gegend von Stockerau gelegen, ca. 10 min fußläufig ins Zentrum, bzw. 12 min zum Bahnhof

### RAUMAUFTEILUNG

Vorzimmer, Archiv, 2 große Büroräume, ein weiterer Büroraum, Küche, Badezimmer mit WC, Serverraum

### AUSSTATTUNG

Klimatisierung, belastbare schöne Böden in den Büroräumen, Fliesen in Küche und Bad, vollausgestattete Küche, schönes Badezimmer

### INFRASTRUKTUR

In unmittelbarer Umgebung gibt es einen Spar, eine Pizzeria, etc.

Es wird auf ein wirtschaftliches bzw. persönliches Naheverhältnis hingewiesen.

BITTE HABEN SIE DAFÜR VERSTÄNDNIS, DASS WIR NUR VOLLSTÄNDIG



AUSGEFÜLLTE ANFRAGEN (NAME, PLZ, ANSCHRIFT, TEL.NR.) BEARBEITEN KÖNNEN!

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <9.000m

Krankenhaus <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <500m

Schule <500m

Universität <9.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

### **Sonstige**

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap