

**Absolutes Top-Angebot - Sehr moderne Büroflächen ab 43  
m<sup>2</sup> in perfekter Lage**



**Objektnummer: 545460382**

**Eine Immobilie von ALTAMIRA Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2351 Wiener Neudorf
<b>Nutzfläche:</b>	113,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 55,10 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaltmiete (netto)</b>	8,20 €
<b>Kaltmiete</b>	9,75 €
<b>Betriebskosten:</b>	1,55 €
<b>USt.:</b>	1,95 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

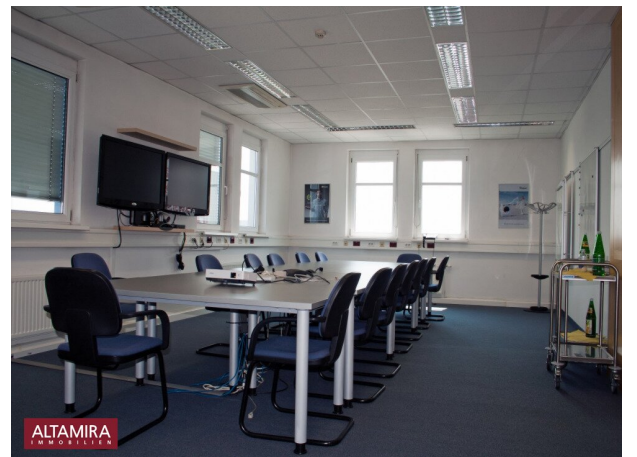


### Monika Moser

ALTAMIRA Immobilien  
Hauptstraße 31  
2351 Wiener Neudorf

T +43 664 75049052  
H +43 664 75049052  
F 0820-220270196

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





## Objektbeschreibung

Im EG und 1.OG befinden sich diese modernen Büroflächen.

Alle Büros befinden sich im besten Zustand.

Ausgestattet mit eigenem Stiegenhaus und Aufzug nur zu diesen Räumlichkeiten.

	Fläche in m <sup>2</sup>	Miete		BK	Gesamt
<b>Büro 1</b>	42	€ 345,-	€ 65,1	€ 410,1	
<b>Büro 2</b>	113	€ 927,-	€ 175,2	€ 1.102,2	
<b>Büro 3</b>	166	€ 1.361,-	€ 257,3	€ 1 618,3	

Alle Kosten excl. 20 % Ust.

Weitere Büros auf Anfrage.

**Mietpreis/m<sup>2</sup>: € 8,20**

**Betriebskosten a`conto/m<sup>2</sup>: € 1,55** zuzügl. 20 % Ust.

Zusätzlich stehen Ihnen Parkplätze für Sie zur Verfügung.

Teilklimatisiert.

Kaution: 3 BMM

Provision: 3 BMM

Fitnessstudio, Mittagstische, Supermärkte in unmittelbarer Nähe.

Lage: **Direkt an der A2**, Autobahnabfahrt Wiener Neudorf, öffentlich sehr gut mit der Badner Bahn erreichbar.

Sofort verfügbar.

Bei Interesse kontaktieren Sie bitte **Frau Monika Moser**, Altamira Immobilien, **Tel.: 0664/750 49 052**, email: [m.moser@altamira-immo.eu](mailto:m.moser@altamira-immo.eu)

Wir weisen darauf hin, dass wir als Doppelmakler tätig sind und in einem wirtschaftlichen Naheverhältnis mit dem Vermieter stehen.