

## Moderne Büros in perfekter Lage



**Objektnummer: 545460380**

**Eine Immobilie von ALTAMIRA Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis - Bürofläche
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2351 Wiener Neudorf
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Bürofläche:</b>	140,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 106,60 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaltmiete (netto)</b>	7,90 €
<b>Kaltmiete</b>	9,75 €
<b>Betriebskosten:</b>	1,85 €
<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





**ALTAMIRA**  
IMMOBILIEN

## Objektbeschreibung

Mehrere Büroflächen in **Wiener Neudorf** nahe Badner Bahn zu mieten:

	Fläche in m <sup>2</sup>	Miete	Betriebskosten	Gesamt miete
Büro 1	110	€ 868,-	€ 203,-	€ 1.071,-
Büro 2	145	€ 1.146,-	€ 268,-	€ 1.414,-
Büro 3	260	€ 2.054,-	€ 481,-	€ 2.535,-

Alle Preise zuzügl. 20 % Ust., in den Betriebskosten-Akonto ist Heizung und Wasser eingerechnet.

**Sofort verfügbar.**

Je nach Größe des Büros sind **2- 3 Parkplätze inkludiert.**

**Kautio:** 3 Bruttomonatsmieten

**Provision:** 3 Bruttomonatsmieten

Sofort zu beziehen, manche Büros können individuell zusammengelegt werden.

Die Büros eignen sich hervorragend als Geschäftssitz für Firmen, die individuelle Lösungen

benötigen.

Im Nachbargebäude stehen für die Mitarbeiter eine hauseigene Cafeteria, ein Fitnesscenter mit Sauna, Dampfbad und Solarium zur Verfügung.

Supermärkte und Cafes sind in der Nähe.

Direkt neben der A2 und B17.

Öffentlich sehr gut mit der Badner Bahn erreichbar.

Gerne können Sie die Räume besichtigen.

Rufen Sie mich an: **Monika Moser, Altamira Immobilien, Tel.: 0664/750 49 052 oder schreiben Sie mir unter [m.moser@altamira-immo.eu](mailto:m.moser@altamira-immo.eu)**

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