Provisionsfrei - Super gelegenes Büro auch als Wohnung nutzbar mit 161 m²

Perlhofgasse 2

Objektnummer: 2694/1103

Eine Immobilie von Seeste Bau GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2372 Gießhübl
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Bürofläche:	161,00 m²
Zimmer:	3
WC:	2
Heizwärmebedarf:	A 45,00 kWh / m² * a
Kaltmiete (netto)	1.450,62 €
Kaltmiete	1.842,97 €
Miete / m²	9,01 €
Betriebskosten:	392,35 €
Heizkosten:	235,90 €
USt.:	415,77 €

Provisionsangabe:

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner

Carmen Brodl

Seeste Bau GmbH
Perlhofgasse 2B
2372 Gießhübl

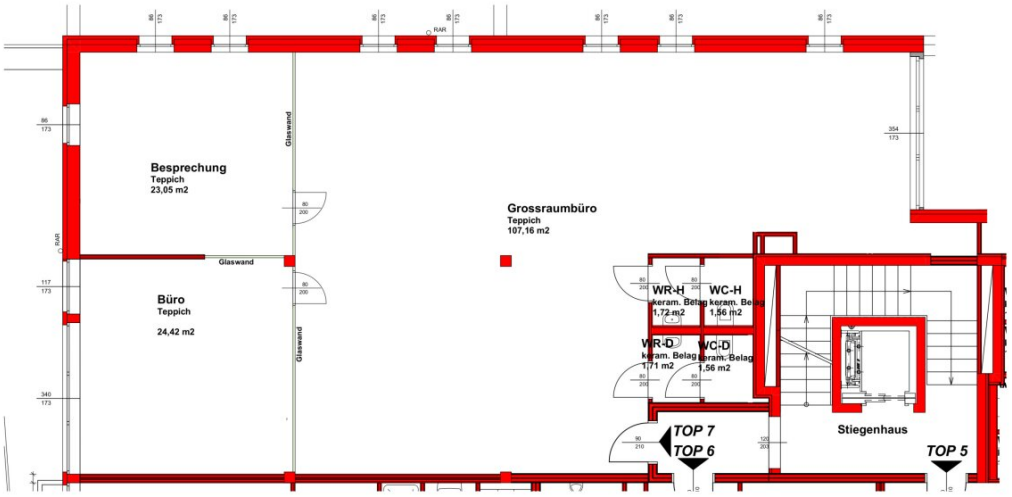
T 02236865068

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

Bürohaus
Perlhofgasse 2/2

PROJEKT:
BÜRO-/ WOHNHAUS KERNGEBIET
2372 Gießhübl/Wien Perlhofgasse 2/2

VERTRAGSPLAN



MEZZANIN	TOP 7
NUTZFLÄCHE:	161,18m²
STELLPLATZ:	12
STAND:	15.01.2024

Seeste Asset GmbH
Perlhofgasse 2B , 2372 Gießhübl / Wien
Tel: 02236 / 865 068
Fax:02236 / 865 068 68
www.seeste.at
mail@seeste.at

Ein Unternehmen der Firmengruppe
SEESTE

Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt ein **helles und super gelegenes Büro/Wohnung** in Gießhübel.

Kurz und bündig die Hardfacts:

- **Barrierefreier Zugang**
- **Aufzug vorhanden (1. Liftstock)**
- 2 Getrennte Toiletten
- **Großzügige Räume**
- **Klimatisiert**
- **Elektrische Außenbeschattung**
- Internet: A1 bietet **bis zu 500 Mbit** vor Ort an.
- Reinigungsservice auf Anfrage verfügbar
- Auf Wünsch kann noch um die Top 5 (139 m²) erweitert werden!
- **Das Büro kann auch zu Wohnzwecken verwendet werden!**

- Infrastruktur:
    - Sehr gute Anbindung nach Wien und Perchtoldsdorf, Mödling, Hinterbrühl.
    - Billa in wenigen Minuten erreichbar
    - Im näheren Umfeld befinden sich: Apotheke, Tierarzt, Allgemeinmediziner, diverse gute Lokalitäten für Mittag/Geschäftsessen.

Es können bei Interesse noch **Tiefgaragenplätze** angemietet werden. Pro Stellplatz werden **126 € brutto / Monat** verrechnet. Die **Installation einer E-Ladestation ist möglich**. Gerne können wir **bei Interesse einen Kostenvoranschlag** übermitteln.

Gerne können Sie sich auch vor Ort von Ihrem neuen Geschäftslokal/Büro überzeugen!

Anmietkonditionen:

Miete Brutto gesamt: 2.494,64 € p.m. inkl. BK, Ust. & Heizkostenakonto

Mietkaution: 3 Brutto Monatsmieten

Provision: Provisionsfrei für den Mieter/bezahlt der Vermieter.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Bitte beachten Sie, dass wir nur Anfragen mit **vollständigen Kontaktinformationen** bearbeiten können.

Für Besichtigungen, Fragen zu den Objekten, oder bei generellen Anfragen stehen wir gerne

zu den üblichen Geschäftszeiten zur Verfügung.

Mehr auf unserer Homepage: https://www.seeste.at

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Klinik <3.000m
Apotheke <1.500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Höhere Schule <4.000m
Universität <10.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige
Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <1.500m
Polizei <2.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <5.500m
Straßenbahn <4.000m
Bahnhof <3.000m
Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap