

**Prestigeträchtiger Firmensitz in zentraler Lage von  
Perchtoldsdorf - Büro/Kanzlei/Praxis**



**Objektnummer: 199396961**

**Eine Immobilie von Lorenz Real Construct Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2380 Perchtoldsdorf
<b>Baujahr:</b>	1908
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Nutzfläche:</b>	197,00 m <sup>2</sup>
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Keller:</b>	95,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	F 242,90 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	F 3,55
<b>Kaltmiete (netto)</b>	3.335,00 €
<b>Kaltmiete</b>	3.490,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	155,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Ing. Dominic Lorenz**

Lorenz Real Construct Immobilien GmbH  
Leopold Gattringer-Straße 43  
2345 Brunn am Gebirge











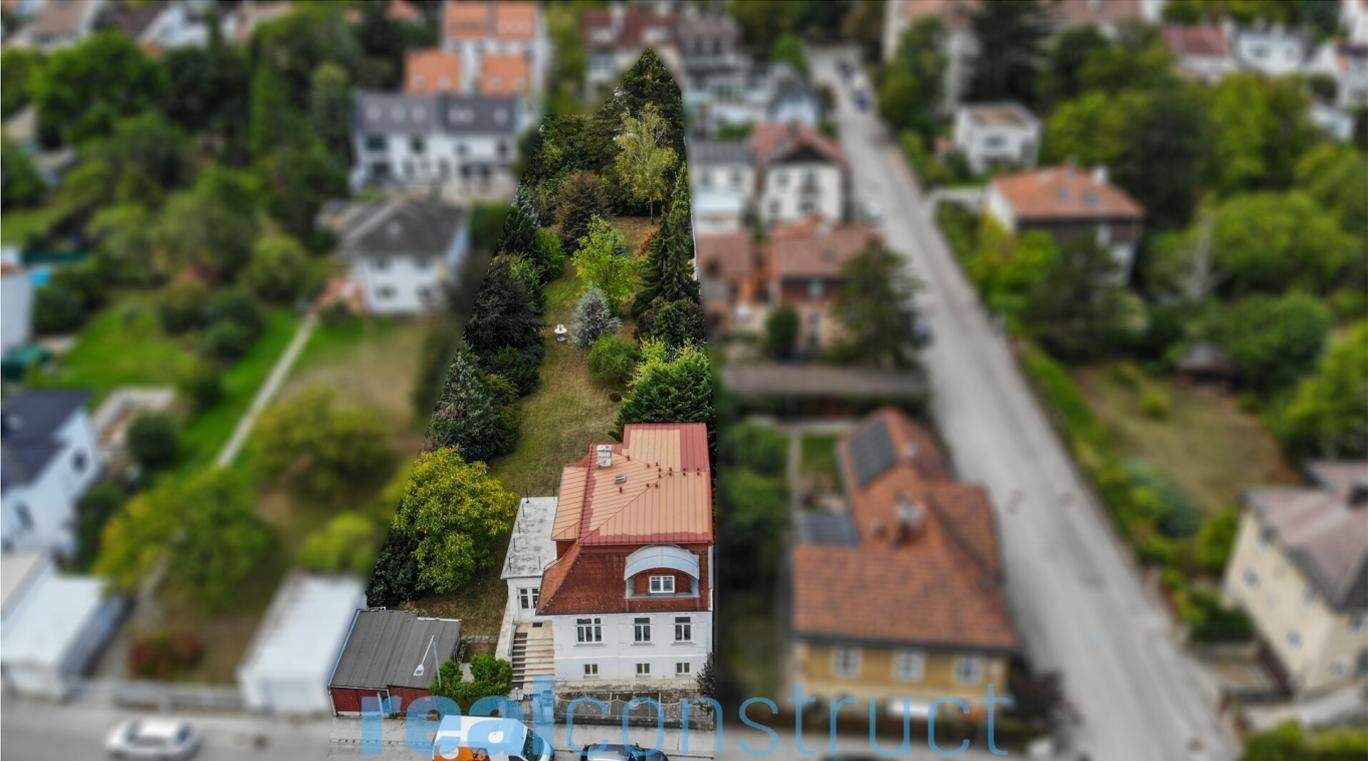














 Matterport Property Report:

Prestigeträchtiger Firmensitz in Perchtoldsdorf

Indoor Scanned Area - Full Property 196,8 m<sup>2</sup> | Floor 1 106,7 m<sup>2</sup>

Sizes and dimensions are approximate, actual may vary

Visit 3D space on  
 Matterport





 Matterport Property Report:

**Prestigeträchtiger Firmensitz in Perchtoldsdorf**

Indoor Scanned Area - Full Property 196,8 m<sup>2</sup> | Floor 2 90,1 m<sup>2</sup>

Sizes and dimensions are approximate, actual may vary

Visit 3D space on  
 Matterport



## Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt eine Altbauvilla als Firmenstandort in bester Lage von Perchtoldsdorf, nur unweit entfernt vom Zentrum.

Die Villa befindet sich auf einem ca. 1.674 m<sup>2</sup> großen Grundstück, weist eine Nutzfläche von ca. 197m<sup>2</sup> zzgl. Keller auf und eignet sich hervorragend als prestigeträchtiger Firmensitz. (Kanzlei, Praxis oder Büro). Beheizt wird das Objekt mittels Gastherme in Kombination mit Radiatoren. Die Räumlichkeiten bestechen mit ihrem Altbau-Charme und Raumhöhen mit bis zu 3,20m. Von der sonnigen Terrasse im Obergeschoß können Sie einen traumhaften und unverbaubaren Blick auf die Burg Perchtoldsdorf genießen. Der Keller eignet sich hervorragend als Stauraum und Lagerfläche. Auf der Rückseite des Hauses befindet sich der weitläufige, idyllische Garten mit Altbaumbestand, welcher besonders im Sommer vielseitig genutzt werden kann.

### **VIRTUELLER RUNDGANG:**

<https://my.matterport.com/show/?m=hRv385jr4mc>

(Link bitte kopieren und in Ihren Browser einfügen)

Verfügbar: nach Vereinbarung

Befristung: nach Vereinbarung

Die Liegenschaft kann ebenfalls angekauft werden, weitere Informationen hierzu erhalten Sie gerne auf Anfrage!

**"ÜBERZEUGEN SIE SICH SELBST! ANSEHEN LOHNT SICH!"**

Für weitere Details stehen wir Ihnen gerne jederzeit unter 01 / 997 72 90 zur Verfügung.

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

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m  
Apotheke <1.000m  
Klinik <1.000m  
Krankenhaus <2.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <7.000m  
Höhere Schule <6.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <2.000m

### **Sonstige**

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

### **Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <4.000m  
Straßenbahn <1.000m  
Bahnhof <2.000m  
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap