

**Container-Büro zur Miete in 1230 Wien-Inzersdorf,  
Draschestraße**



**Objektnummer: 199396990**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1230 Wien
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Nutzfläche:</b>	28,00 m <sup>2</sup>
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Kaltmiete (netto)</b>	357,50 €
<b>Kaltmiete</b>	412,50 €
<b>Betriebskosten:</b>	55,00 €
<b>USt.:</b>	82,50 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

+ 1 PKW-Stellplatz verpflichtend anzumieten für € 60,00 netto p.m. (mit E-Ladestation)

### Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

### RC Office

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

H 06769515245

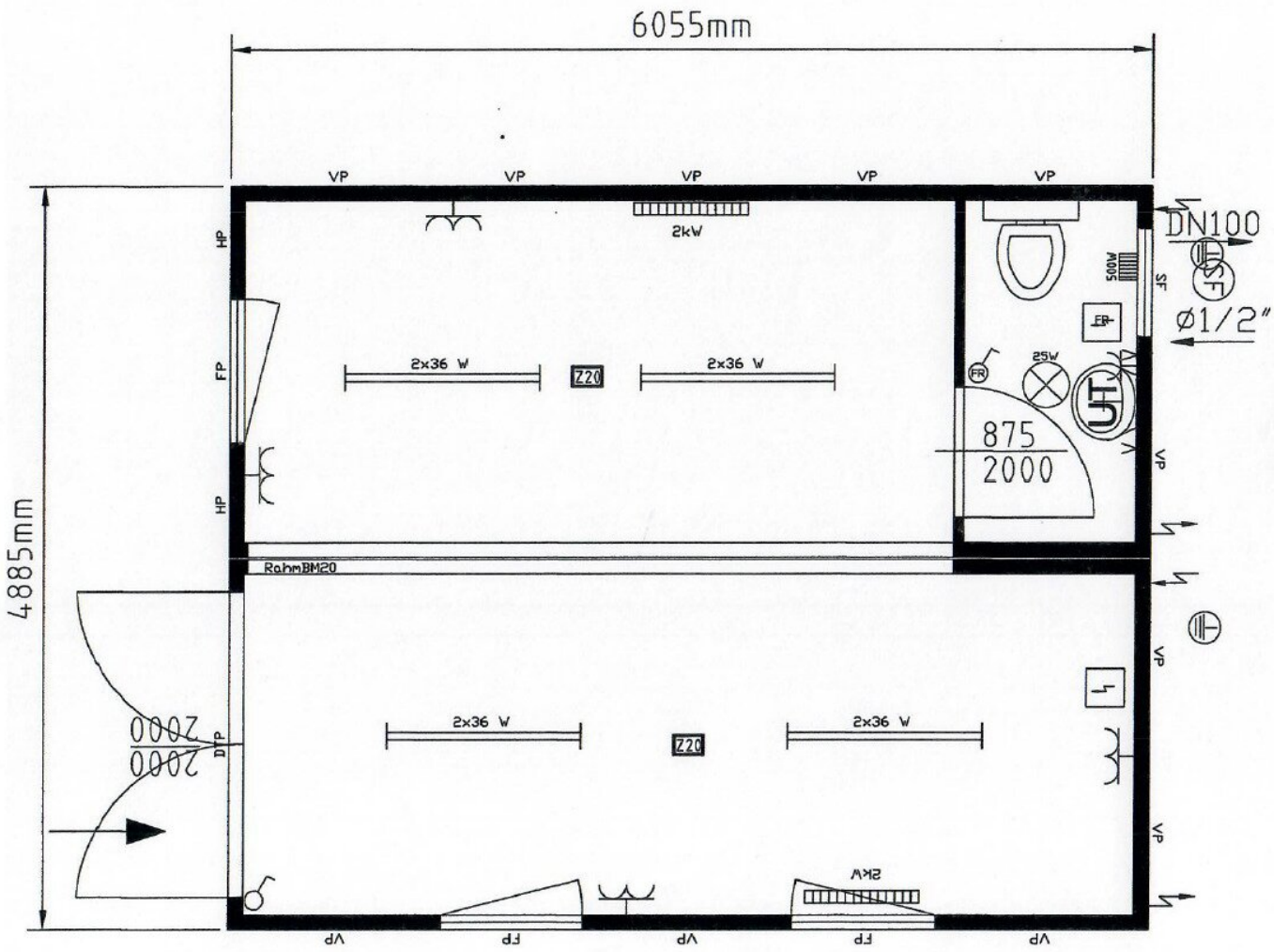
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











## Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt ein vielseitig nutzbarer Container im Innenhof eines kleinen, gewerblich genutzten Objekts.

Der Container verfügt über eine **Nutzfläche von 28 m<sup>2</sup>** und bietet folgende Ausstattung:

- Drei Fenster für angenehme Belichtung
- Isolierung und Heizung für ganzjährig komfortable Nutzung
- Eigenes **WC mit Waschbecken**

Ein **PKW-Stellplatz im Innenhof mit E-Ladestation** ist ebenfalls inkludiert.

### Kostenübersicht:

- Monatsmiete netto Container: € 297,50 zzgl. 20 % USt
- PKW-Stellplatz mit E-Ladestation: € 60,- zzgl. 20 % USt
- Betriebskosten: € 55,- zzgl. 20 % USt

--> **Gesamtmiete: € 412,50 zzgl. 20 % USt (= € 495,- brutto)**

Mindestbefristung: 3 Jahre

Perfekt geeignet als kleines Büro, Lager oder Gewerbefläche mit eigenem Parkplatz in ruhiger, gut erreichbarer Lage.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer

bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.000m  
Apotheke <500m  
Klinik <1.000m  
Krankenhaus <2.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <3.000m  
Höhere Schule <3.500m

### **Nahversorgung**

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

### **Sonstige**

Geldautomat <1.000m  
Bank <1.000m  
Post <1.000m  
Polizei <1.500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <2.500m  
Straßenbahn <1.000m  
Bahnhof <1.500m  
Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap