

Weitläufiges DG-Büro mit Rundumblick im Herzen von Mödling



Image00024

Objektnummer: 141/85132
Eine Immobilie von Rustler

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2340 Mödling
Nutzfläche:	377,25 m ²
Zimmer:	9
WC:	4
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	D 109,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,52
Gesamtmiete	9.559,34 €
Kaltmiete (netto)	6.400,00 €
Miete / m²	16,96 €
Betriebskosten:	1.269,42 €
Heizkosten:	296,70 €
USt.:	1.593,22 €
Provisionsangabe:	

3 BMM

Ihr Ansprechpartner



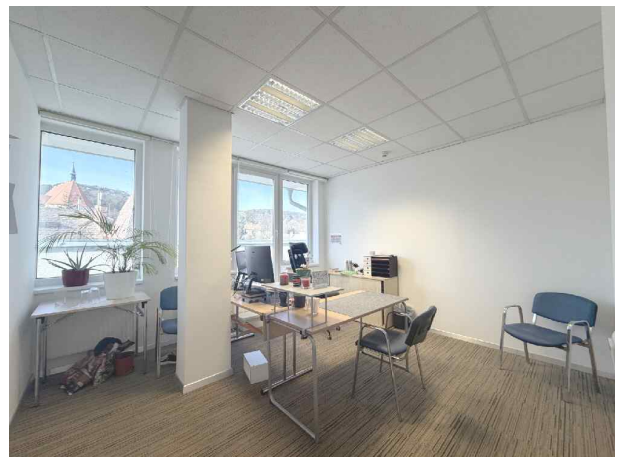
Stephanie Dukes

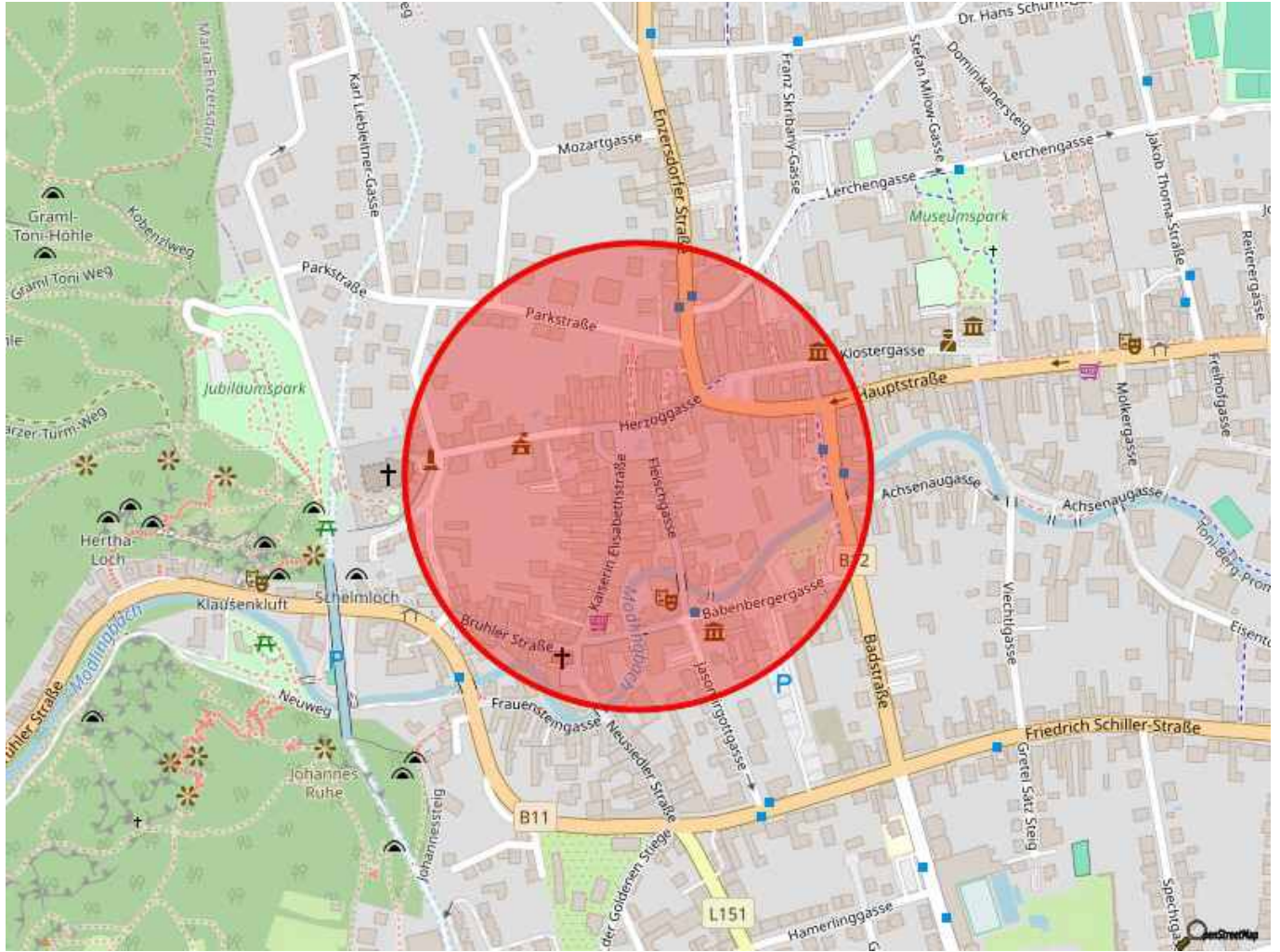
Rustler Immobilien treuhand

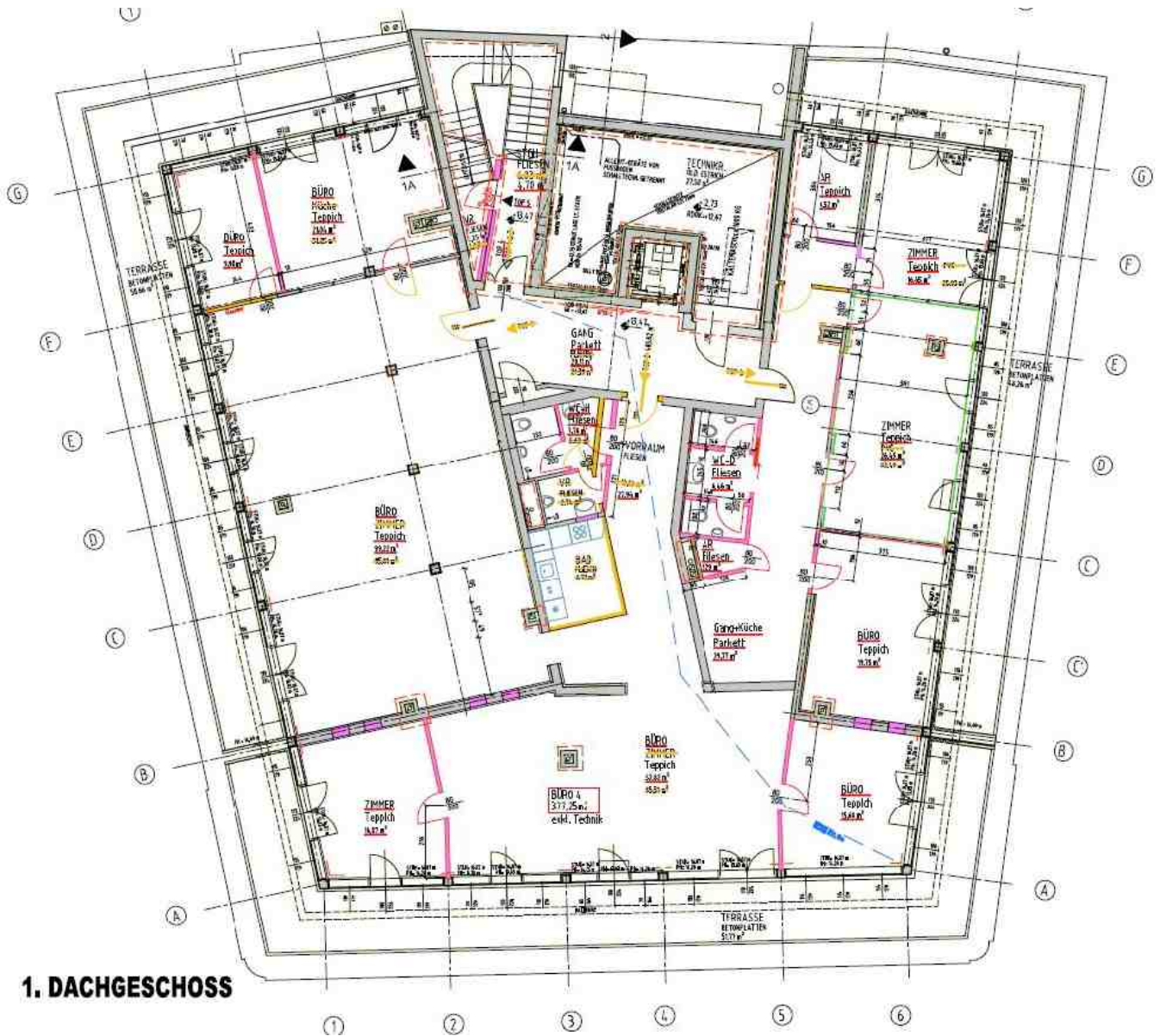
T +43 2236 908100 653

H 0676 834 34-653









Objektbeschreibung

Willkommen in diesem außergewöhnlichen Dachgeschossbüro (1.DG) mit ca. 377 m² Nutzfläche, 9 hellen Zimmern und 2 modernen Küchen – ideal für Unternehmen, die repräsentatives Arbeiten mit Komfort und Stil verbinden möchten. Über den direkten Liftzugang erreichen Sie mühelos Ihr neues Büro, das zusätzlich mit einer ca. 150 m² großen Terrasse und einem atemberaubenden 360-Grad-Rundumblick begeistert.

Mitten in der historischen Altstadt von Mödling, eingebettet in die charmante Fußgängerzone, erleben Sie hier die perfekte Kombination aus zentraler Lage, stilvollem Ambiente und höchstem Komfort. Parkettböden, moderne Lüftung, Klimaanlage und Fernwärmeheizung sorgen für ein angenehmes Arbeitsklima zu jeder Jahreszeit.

Die Liegenschaft bietet nicht nur Büroräume, sondern auch Veranstaltungssäle für Vernissagen, Hochzeiten und Bällen. Im Erdgeschoss befinden sich ein Eduscho-Shop und ein Optiker, während zahlreiche Geschäfte und Restaurants fußläufig erreichbar sind.

Optional steht ein Kellerabteil zur Verfügung.

Kaution: 3BMM

Provision: 3BMM

Mietdauer: unbefristet möglich

Vergebührung beim Finanzamt (abhängig von der Mietdauer)



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.