

Arbeiten im Herzen der Mödlinger Altstadt - Stilvolles Dachgeschossbüro!



Image00035

Objektnummer: 141/85133
Eine Immobilie von Rustler

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2340 Mödling
Nutzfläche:	106,69 m ²
Zimmer:	3
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	D 109,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,52
Gesamtmiete	2.835,42 €
Kaltmiete (netto)	1.895,00 €
Miete / m²	17,76 €
Betriebskosten:	379,22 €
Heizkosten:	88,63 €
USt.:	472,57 €
Provisionsangabe:	

3 BMM

Ihr Ansprechpartner

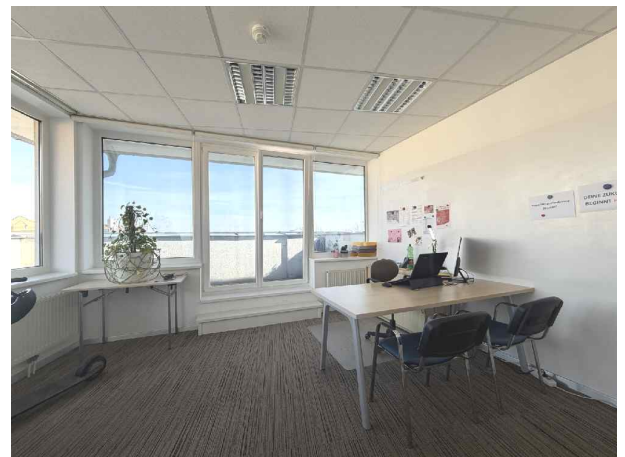


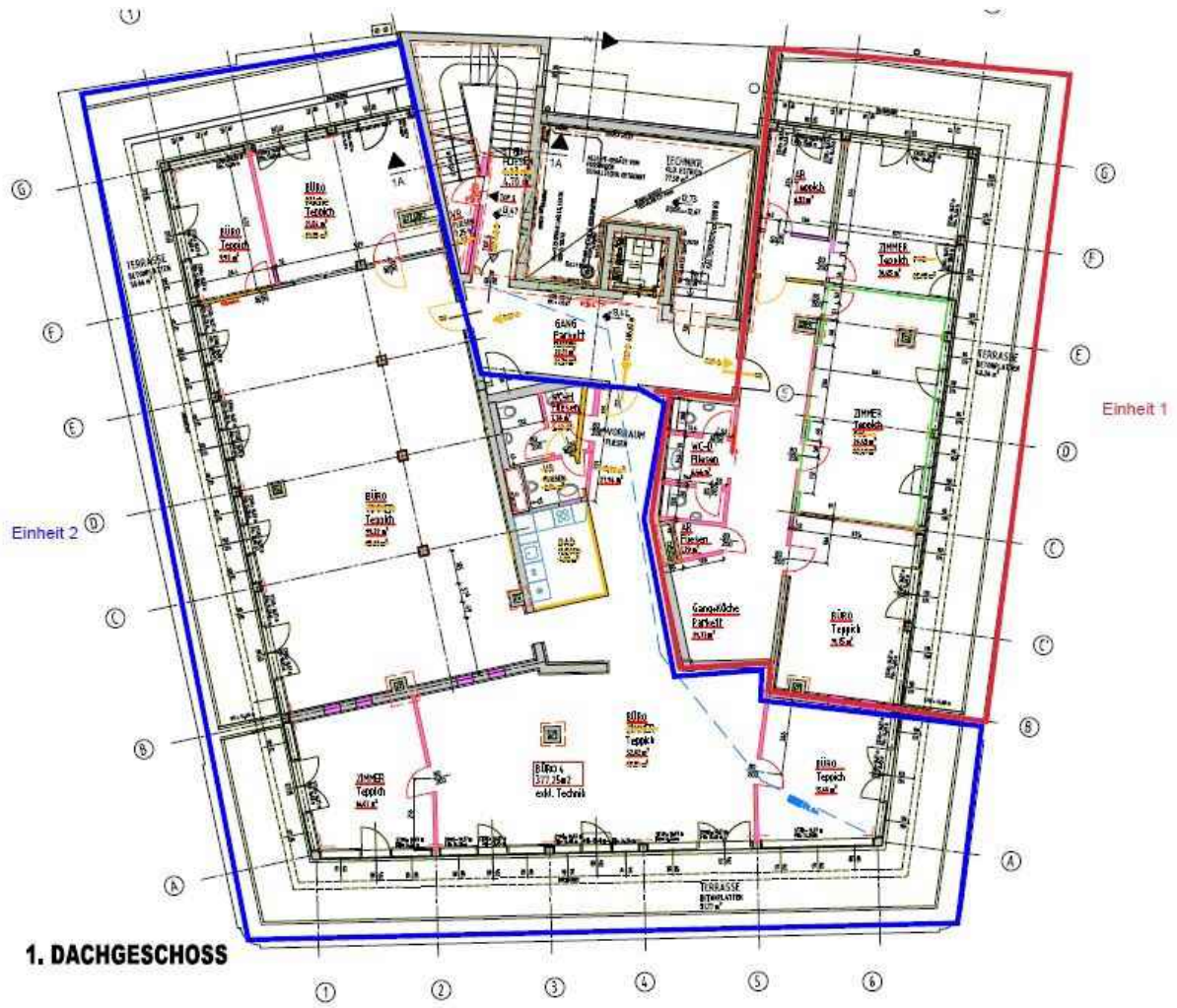
Stephanie Dukes

Rustler Immobilientreuhand

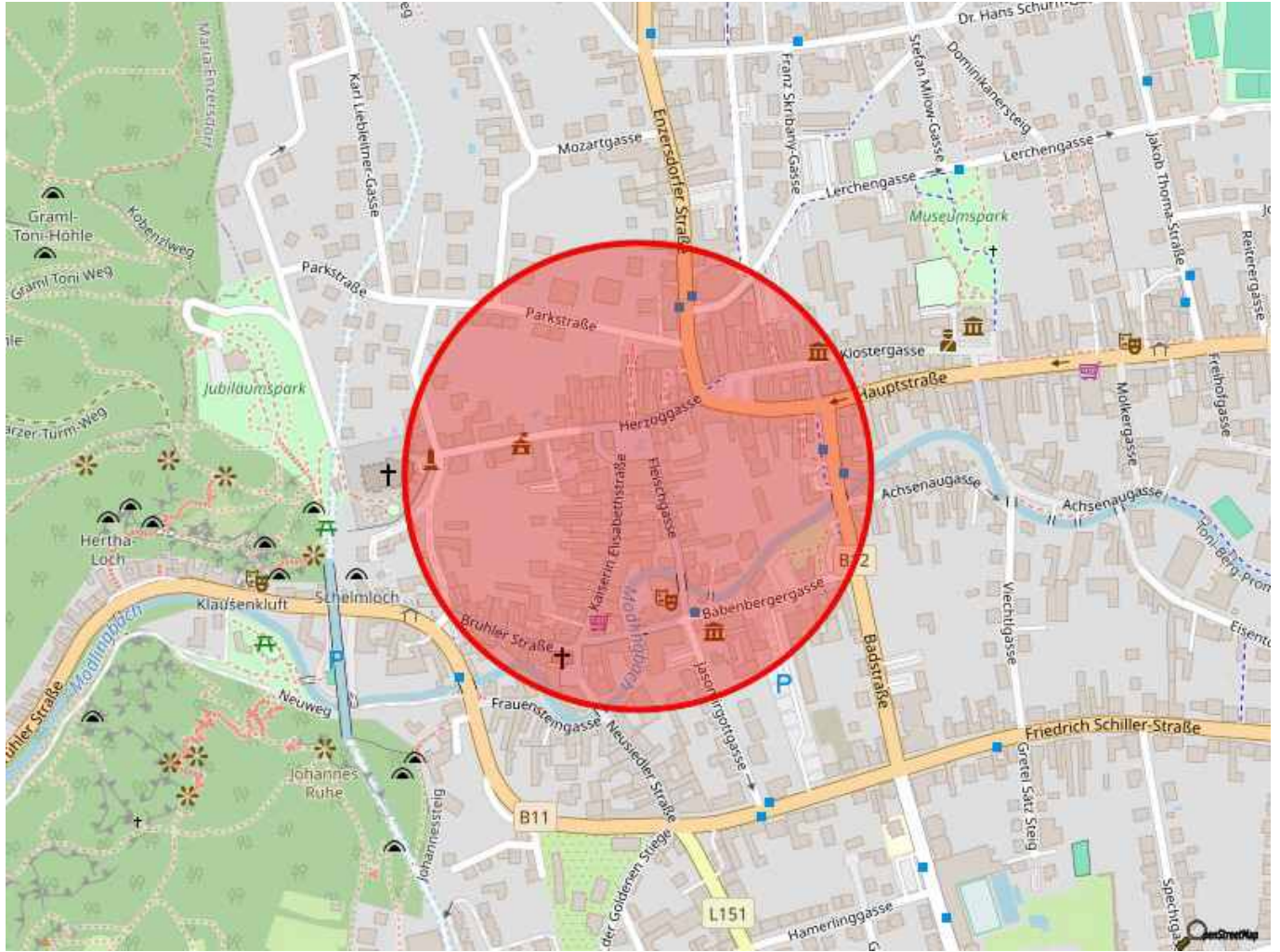
T +43 2236 908100 653

H 0676 834 34-653





1. DACHGESCHOSS



Objektbeschreibung

Dieses rund 107 m² große Büro befindet sich im Dachgeschoss eines Büro- und Geschäftshauses in hervorragender Lage, direkt in der Fußgängerzone der historischen Altstadt von Mödling. Die Bürofläche überzeugt durch eine angenehme Arbeitsatmosphäre sowie eine funktionale Raumaufteilung.

Die Einheit ist bequem über einen Lift erreichbar und verfügt über drei Büroräume, einen einladenden Eingangsbereich, eine praktische Küchenzeile, einen Vorraum, einen Abstellraum sowie ein WC.

Eckdaten im Überblick

- Fläche: ca. 107 m² (Dachgeschoss mit Lift)
- Heizung: Fernwärme
- Böden: Parkett und Fliesen
- Wände: weiß
- Fenster: sanierte Kastenfenster (2022/2023)

Kaution: 3BMM

Provision: 3BMM

Mietdauer: unbefristet möglich

Vergebührung beim Finanzamt (abhängig von der Mietdauer)

Optional steht ein Kellerabteil zur Verfügung.

Das Gebäude bietet neben Büroflächen auch Veranstaltungssäle, die unter anderem für Vernissagen, Hochzeiten oder Bälle genutzt werden. Im Erdgeschoss befinden sich ein Eduscho-Shop sowie der Optiker Fielmann.

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von dieser attraktiven Bürofläche.



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.