

## Büro statt Homeoffice



Musterbüro

**Objektnummer: 2003/10748**

**Eine Immobilie von Alois Kubicek GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                              |                      |
|------------------------------|----------------------|
| <b>Art:</b>                  | Büro / Praxis        |
| <b>Land:</b>                 | Österreich           |
| <b>PLZ/Ort:</b>              | 2301 Oberhausen      |
| <b>Baujahr:</b>              | 2012                 |
| <b>Zustand:</b>              | Neuwertig            |
| <b>Alter:</b>                | Neubau               |
| <b>Nutzfläche:</b>           | 34,00 m <sup>2</sup> |
| <b>Bürofläche:</b>           | 34,00 m <sup>2</sup> |
| <b>Zimmer:</b>               | 1                    |
| <b>Bäder:</b>                | 1                    |
| <b>WC:</b>                   | 1                    |
| <b>Balkone:</b>              | 1                    |
| <b>Kaltmiete (netto)</b>     | 340,00 €             |
| <b>Kaltmiete</b>             | 390,00 €             |
| <b>Miete / m<sup>2</sup></b> | 10,00 €              |
| <b>Betriebskosten:</b>       | 50,00 €              |
| <b>USt.:</b>                 | 78,00 €              |
| <b>Provisionsangabe:</b>     |                      |

1.404,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Thomas Kubicek**

Alois Kubicek Gesellschaft m. b. H. | Büro Wien  
Donaufelderstraße 261



kubic<sub>9</sub>k  
immobilien

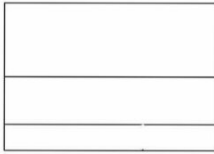
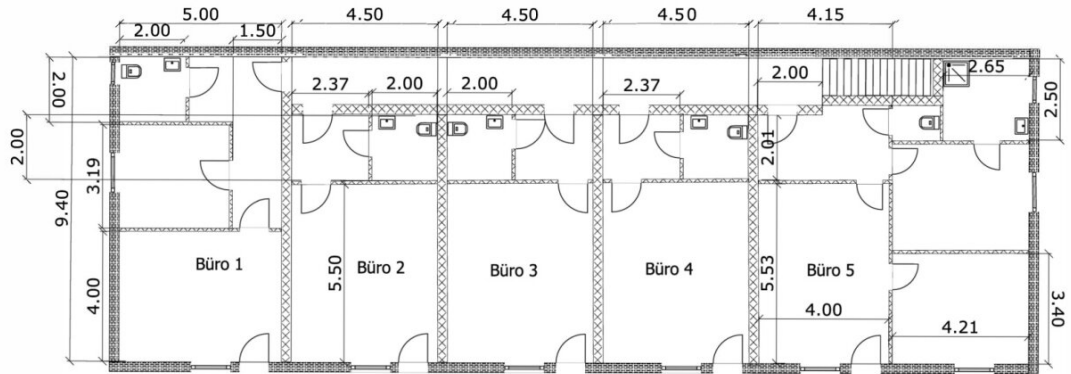
A promotional graphic for Kubic9k Immobilien. It features the company logo in the top left, a group of four smiling people in the center, and a list of services and success rates on the left. A large blue 'e' is overlaid on the image.

kubic<sub>9</sub>k  
immobilien

Wir vermitteln auch Ihre  
Immobilie erfolgreich

Häuser/Wohnungen  
Grundstücke

95%  
100%



## Objektbeschreibung

Sie benötigen einen ruhigen Ort zum Arbeiten dann haben wir das richtige Büro für Sie.

Es sind Büros von 35-61 m<sup>2</sup> vorhanden. Diese befinden sich in einem Neubau und verfügen jeweils über eine Infrarotheizung, Laminatböden und Sanitärbereich. An Anschlüssen sind Strom bzw. Starkstrom, Internet und Telefonanschluss möglich. Auch eine große Garage kann angemietet werden.

Büro Top 2 im 1. Stock mit einer Nutzfläche von rund 34 m<sup>2</sup>.

Büroraum mit Ausgang auf den südseitigen Balkon, Waschraum mit WC, Waschtisch und Waschmaschinenanschluss.

(Duscheinbau möglich) und Vorzimmer. Das Büro verfügt über einen Mediaverteiler, Laminatboden und eine Infrarotheizung.

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie unverbindlich über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://immo-kubicek.service.immo/registrieren/de) - <https://immo-kubicek.service.immo/registrieren/de>

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.

**Ihre Immobilie – unsere Kunden: Perfekte Vermittlung seit über 90 Jahren.**

Wir bringen seit mehr als **90 Jahren** erfolgreich Immobilienbesitzer und Käufer/Mieter zusammen. Ob Haus, Grundstück oder Wohnung – für unsere 1.300 vorgemerkten Kunden **suchen** wir derzeit Immobilien in Wien und Niederösterreich.

Als stolzer Träger des **IMMY-Qualitätspreises** stehen wir für höchste Servicequalität und

freuen uns darauf, Sie persönlich zu beraten.

Kontaktieren Sie uns noch heute!

[immo-kubicek.at](http://immo-kubicek.at) | [+43 1 2031168-0](tel:+43120311680)

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <2.500m

Apotheke <3.000m

Klinik <7.500m

Krankenhaus <7.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <2.000m

Höhere Schule <7.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <3.000m

Einkaufszentrum <3.500m

### **Sonstige**

Bank <3.000m

Geldautomat <3.000m

Polizei <3.500m

Post <3.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <7.000m

Straßenbahn <8.000m

Bahnhof <6.000m

Autobahnanschluss <7.000m

Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap