



#0001004102

MIETOBJEKT IN OBER - GRAFENDORF - ALLES IST MÖGLICH

3200 Ober-Grafendorf



Mietpreis: 1.890,00 €

Nutzfläche: 250,00 m²

IHR BETREUER



Karin Plesiutchnig
Immobilienmaklerin
Raiffeisen Immobilien Vermittlung
karin.plesiutchnig@riv.at
+43 664 60 517 517 63





BESCHREIBUNG

Mietobjekt in 3200 Ober- Grafendorf - Individuell gestaltbar!

Nähe Ortskern Ober-Grafendorf, Wfl: ca. 250m², 1. Stock, Baujahr 2004, wird nach Wunsch vom Vermieter individuell gestaltet, Renovierungsdauer ca. 6 Monate, derzeit Rohbau, Lift könnte nachjustiert werden, Wasser-Wasser-Wärmepumpe, ziegelbauweise, HWB 40 - fGee - B, uvm...

GESAMTMIETE INKL.: BK und MWST.: € 1.890,-
Heizung und Strom extra

Kontaktieren Sie mich, dann bekommen Sie mehr Details. Ich freue mich sehr, Ihnen diese Liegenschaft präsentieren zu dürfen.

EXKLUSIVER VERTRIEB:

KARIN PLESIUTSCHNIG
0664/60 517 517 63

! Wir möchten Sie informieren – Maklervertrag (FAGG-Bestimmungen)

Gerne übermitteln wir ihnen ein unverbindliches, kostenloses Angebot mit der Adresse der angefragten Immobilie bzw. vereinbaren mit Ihnen auf Wunsch einen Termin.

Alleine durch die Unterfertigung dieses Maklervertrages und die Besichtigung von Objekten entstehen Ihnen keine Kosten. Erst mit dem Abschluss eines Kaufvertrages oder eines Mietvertrages tritt Verdienstlichkeit ein und es wird die Provisionsvereinbarung dieses Vertrages ausgelöst!

Bitte haben Sie dafür Verständnis, dass wir Ihnen seit dem 13. Juni 2014 aufgrund der neuen EU-Richtlinie Unterlagen und Informationen zu unseren Objekten erst dann übersenden können, wenn wir Ihre Kontaktdaten inkl. Wohnadresse haben und Sie bestätigen, dass Sie unser vorzeitiges Tätigwerden wünschen und über Ihre Rücktrittsrechte aufgeklärt wurden. Hierfür erhalten Sie nach Ihrer Anfrage eine Email mit den entsprechenden Unterlagen und einem Link, um diese Punkte zu bestätigen.

Vielen Dank!



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN


Objektkategorie	Büro
Nutzung	Gewerbe
Vermarktungsart	Miete
Anlageimmobilie	Ja
Eigentumsform	Alleineigentum
Baujahr	2004
Heizung	Zentralheizung: Luft- Wärmepumpenheizung
Stellplätze	6 x Freiplatz (optional)

FLÄCHEN

Nutzfläche	250,00 m ²
Bürofläche	250,00 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

HWB-Wert (KWh/m ² /a)	40,00
HWB Klasse	 B

AUFTEILUNG

Toiletten	1
-----------	---

MERKMALE

Sonderausstattung	Barrierefrei	Zustand	Erstbezug
Alterskategorie	Neubau	Bauart	Ziegel-Massivbauweise
Möblierung	Unmöbliert	Keller	Nicht unterkellert



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Miete	1.650,00 € inkl. 20% USt.
Summe Miete	1.650,00 € inkl. USt.

LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	240,00 € inkl. 20% USt.
----------------	-------------------------

GESAMTKOSTEN

Monatliche Gesamtbelastung	1.890,00 € inkl. USt.
----------------------------	-----------------------

Mieter-Provision	3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.
------------------	--

Kaution	3 Bruttomonatsmieten
---------	----------------------



LAGE UND UMGEBUNG

Ordination - Büro - alles ist möglich!

Sehr gute Infrastruktur

INFRASTRUKTUR

Einkauf

< 500m: Back On Track

Bildung

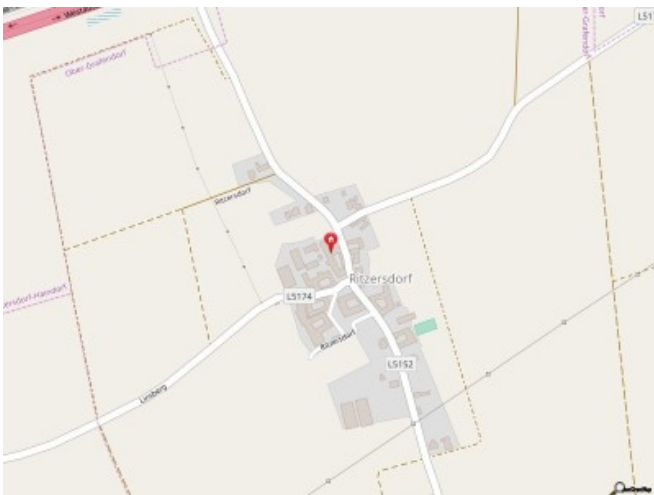
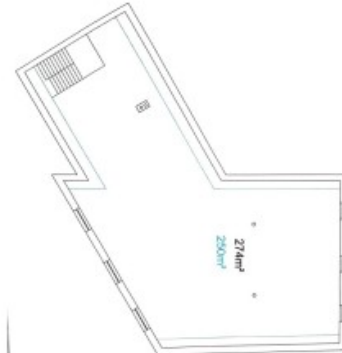
< 500m: NÖ Landeskindergarten Ober-Grafendorf

Sonstiges

< 500m: DS - Kfz Meisterbetrieb



GALERIE



IMMOBILIE ZU VERKAUFEN ODER ZU VERMIETEN?

UNSERE EXPERTEN IM WIRTSCHAFTSRECHT

KARIN & THOMAS PLESZTSCHEW

☎ 0664 80 517 517 60 ☎ 0664 80 517 517 60
✉ karin.plesztschew@ri.at ✉ thomas.plesztschew@ri.at

UNSERE SERVICES FÜR SIE

- Wir begleiten Sie vom Erstgespräch bis zur Schlüsselübergabe
- Wir verkaufen Ihre Immobilie zum optimalen Marktwert
- Wir bewerten Ihre Immobilie in unserem internationalen Netzwerk
 - Internat & Priv
 - Raiffeisen-Immobilien in direkter Umgebung
 - Dienstleistungen
 - Maklerwissen

Für unsere zahlungswilligen Profikunden sind wir ständig auf der Suche nach:

- Büros
- Eigentumswohnungen
- Baugrundstücken
- Landwirtschaftlichen Flächen
- Zinshäusern
- Anlagen- und Gewerbeobjekten

Geben Sie auf Profile und geben auch Sie zu unseren zufriedenen Kunden!

EINE VERMÄTLINGSPROVISION WIRD NUR IM ERFOLGSFALL (NEKUPF ODER VERMIETUNG) VERRECHNET!

Wir freuen uns auf Ihren Anruf und ein unverändliches Bestatigungsgepräch!

KARIN & THOMAS PLESZTSCHEW ☎ 0664 80 517 517 60 ☎ 0664 80 517 517 60
✉ karin.plesztschew@ri.at ✉ thomas.plesztschew@ri.at raiffeisen-immobilien.at

LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Fläwi-3200](#)

[LB-3200](#)

[Grundriss](#)

[Grundriss](#)

[Wikipedia](#)

