



#0001004102

MIETOBJEKT IN OBER - GRAFENDORF - ALLES IST MÖGLICH

3200 Ober-Grafendorf



Rent: 1.890,00 €

Usage Area: 250,00 m²

YOUR CUSTODIAN



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





DESCRIPTION

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!



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES

Category	Office
Usage Type	Commercial
Sales Type	Rent
Asset	Yes
Form of ownership	Sole ownership
Year of construction	2004
Heating	Central Heating: Air Heat Pump
Car Spaces	6 x Open (optional)

AREAS

Usage Area	250,00 sqm
Office Area	250,00 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

HWB-Value (KWh/m ² /a)	40,00
HWB Class	 B

SEGMENTATION

Toilets	1
---------	---

FEATURES

Special configuration	Accessible	Condition	First Use
Age	New Building	Construction	Massive Construction
Furnished	Unfurnished	Cellar	No cellar



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Net Rent	1.650,00 € incl. 20% VAT
Net Rent Sum	1.650,00 € incl. VAT

RUNNING COSTS

Running costs	240,00 € incl. 20% VAT
---------------	------------------------

TOTAL

Total Rent	1.890,00 € incl. VAT
Commission Rent	3 monthly gross rents plus 20% VAT
Deposit	3 gross monthly rents



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

Ordination - Büro - alles ist möglich!

Sehr gute Infrastruktur

INFRASTRUCTURE

Shopping

< 500m: Back On Track

Education

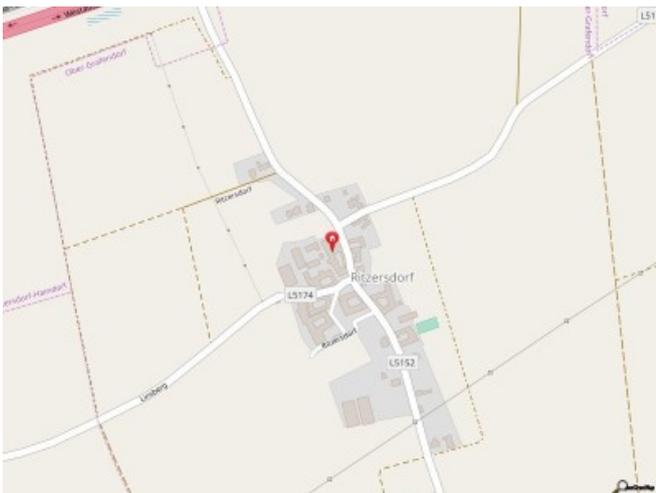
< 500m: NÖ Landeskindergarten Ober-Grafendorf

Other

< 500m: DS - Kfz Meisterbetrieb



GALLERY



IMMOBILIE ZU VERKAUFEN ODER ZU VERMIETEN?

UNSERE EXPERTEN IM WIRTSCHAFTSRECHT

KARIN & THOMAS PLESCHTSCHNIG
 ☎ 0664 80 517 517 60 ☎ 0664 80 517 517 60
 ✉ karin.pleschtschnig@ri.at ✉ thomas.pleschtschnig@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 österreichweiten Netzwerk
 - Intern & Preis
 - Raiffeisen-Immobilien direkt Umgebung
 - Stammkunden
 - Netzwerke

Für unsere zahlungswilligen Raiffeisenkunden 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 (VERKAUF ODER VERMIETUNG) VERRECHNET!

Wir freuen uns auf Ihren Anruf und ein unverändertes Bestatigungsgepräch!

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

LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Fläwi-3200](#)

[LB-3200](#)

[Grundriss](#)

[Grundriss](#)

[Wikipedia](#)

