



#0001002620

AUF DER SUCHE NACH BÜRO- ODER SCHULUNGSFLÄCHEN IN BESTER ZENTRUMSLAGE?

3550 Langenlois



Mietpreis: 2.632,20 €
Nutzfläche: 200,00 m²
Zimmer: 5

IHR BETREUER



Mag. Peter Fellhofer
Immobilienmakler
Raiffeisen Immobilien Vermittlung
peter.fellhofer@riv.at
+43 664 60 517 517 77





BESCHREIBUNG

In allerbesten Zentrumslage von Langenlois befinden sich diese hellen Büro- bzw. Gewerbeflächen in einem gepflegten, mehrstöckigen Bürohaus. Die Mietflächen liegen im 1. Obergeschoss und sind sehr lichtdurchflutet.

Bequem erreichen Sie das 1. Obergeschoss dieses Stilhauses mit dem hauseigenen Lift, eine weitere Besonderheit und Vorteil für Sie als zukünftigen Mieter ist, dass sich der Vermieter auf Ihre Wünsche in der Gestaltung der Raumaufteilung und Ausstattung nach Ihren Wünschen richten möchte und die Modernisierung in Absprache mit dem künftigen Mieter vornehmen wird.

Ausreichend Parkmöglichkeiten sind in der unmittelbaren Umgebung vorhanden.

Ich freue mich auf einen unverbindlichen Besichtigungstermin, um Ihnen dieses interessante Projekt näherbringen zu dürfen.

Gerne übermitteln wir Ihnen ein unverbindliches Exposé mit der Adresse sowie sämtlichen Detaildaten zur Liegenschaft. Wir bitten Sie jedoch aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer dazu, Ihre vollständige Wohnadresse im Anfrage-Text der jeweiligen Internetplattform einzutragen.



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Büro, Praxis / Kanzlei, Geschäftslokal, Studio / Atelier, Ausstellungsfläche, Gewerbe: Sonstiges
Nutzung	Gewerbe
Vermarktungsart	Miete
Eigentumsform	Alleineigentum
Heizung	Zentralheizung: Alternativ

FLÄCHEN

Nutzfläche	200,00 m ²
Bürofläche	200,00 m ²

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	5
Toiletten	2



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Miete	2.232,00 € inkl. 20% USt.
Summe Miete	2.232,00 € inkl. USt.

LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	400,20 € inkl. 20% USt.
----------------	-------------------------

GESAMTKOSTEN

Monatliche Gesamtbelastung	2.632,20 € inkl. USt.
Mieter-Provision	9.475,92 € inkl. 20% USt.
Kaution	8.000,00 €



LAGE UND UMGEBUNG

Langenlois, wo alle Wünsche an infrastrukturelle Einrichtungen und Geschäfte des täglichen Bedarfs erfüllt werden. Im Ort selbst sind Heurige und Weingüter der Region als touristische Attraktion vorhanden. Die Weinberge und Wälder der Region laden zu ausgedehnten Spaziergängen für Ruhesuchende, tolle Restaurants und Heurige der Region erfüllen höchste kulinarische Ansprüche.

Langenlois ist ein äußerst beliebter und repräsentativer Wohnort, welcher alles bietet, profitiert zusätzlich durch die unmittelbare Nähe zu Krems. Der direkte Bahnanschluss in Langenlois stellt somit auch gute Verkehrsanbindungen an das öffentliche Verkehrsnetz Richtung St. Pölten, Tulln und Wien sicher. Weiters bestehen durch den einige Kilometer entfernten Anschluss an die S5 beste Verkehrsanbindungen nach St. Pölten, Tulln und Wien.



GALERIE



IMMOBILIE ZU VERKAUFEN ODER ZU VERMIETEN? IHRE EXPERTEN IM IMMOBILIENFRAGEN

PATRICIA TANNEHMER & MAG. PETER FELLHOFER
☎ 0664 60 517 517 77
📧 peter.fellhofer@rii.at

UNSERE SERVICES FÜR SIE

- Wir begleiten Sie vom Erstgespräch bis zur Schlüsselübergabe
- Wir verkaufen Ihre Immobilie zum optimalen Marktpreis
- Wir inserieren Ihre Immobilie in unserem deutschlandweiten Netzwerk
 - Inland & PFR
 - Raiffeisen-Kunden in direkter Umgebung
 - Immobilien.com
 - Webkatalogen

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

- Villen
- Eigentumswohnungen
- Büropremien
- Landwirtschaftlicher Flächen
- Einzelhäuser
- Anlagen und Grundbesitzgüter

Schicken Sie auf Probe und geben auch Sie zu unseren zufriedenen Kunden!

EINE VERMITTLUNGSPROVISION WIRD NUR IM ERFOLGSFALL INKASSIERT ODER VERWANDIG VERRECHNET

Wir freuen uns auf Ihren Anruf und ein unverbindliches Beratungsgespräch!

PATRICIA TANNEHMER & MAG. PETER FELLHOFER
☎ 0664 60 517 517 77 📧 peter.fellhofer@rii.at raiffeisen-immobilien.at

LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Nebenkostenübersicht Miete](#)

[Formular Finanzierungsanfrage](#)

[Infoblatt](#)

