



#0001002121

**PROVISIONSFREI! NEUWERTIGES BÜRO MIT SEHR GUTER
VEHRKEHRSANBINDUNG (PKW/ZUG/BUS)**

2540 Bad Vöslau



Mietpreis: 14.173,35 €

Wohnfläche: 981,72 m²

IHR BETREUER



Roland Hodis-Hartmann

Immobilienmakler

Raiffeisen Immobilien Vermittlung

roland.hodis-hartmann@riv.at

+43 664 60 517 517 61





BESCHREIBUNG

Provisionsfreie Büroflächen im neuwertigen Zustand mit sehr guter Verkehrsanbindung - PKW, ZUG, BUS!

In nur 24 Minuten sind Sie von Meidling an Ihrem neuen Arbeitsplatz.

25 Stellplätze und auf Wunsch auf 50 erweiterbar.

Alle Räumlichkeiten sind klimatisiert, mit einem neuen Teppich ausgestattet, neu ausgemalt und haben eine neuwertige Gemeinschaftsküche.

Photovoltaik Anlage möglich, um die laufenden Betriebskosten zu senken.

Das Gebäude hat eine Gesamtfläche von 981,72m².

Der Eigentümer ist zudem bereit, Ideen im Sinne der Nachhaltigkeit umzusetzen, wie zB eine Photovoltaik Anlage am Dach sowie eine Begrünung des Hauses, um im Sommer die Raumtemperatur zu senken.

Es soll eine angenehme Atmosphäre für die Mitarbeiter geschaffen werden. Die Gesamtkosten in dieser Region sprechen ebenfalls für diesen Standort, im Vergleich zu Aufwendungen, die man beispielsweise im Wiener Raum hätte.

Für weitere Fragen oder Termine stehe ich gerne unter der Nummer 0664/60 517 517 61 oder unter roland.hodis-hartmann@riv.at zur Verfügung



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Büro
Nutzung	Gewerbe
Vermarktungsart	Miete
Anlageimmobilie	Keine
Baujahr	1988
Baustatus	Abgeschlossen
Heizung	Zentralheizung: Fernwärme
Stellplätze	25 x Freiplatz

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 982 m ²
Nutzfläche	981,72 m ²
Gesamtfläche	ca. 982 m ²
Bürofläche	ca. 768 m ²
Sonstige Fläche	ca. 138 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	04.03.2023
Gültig bis	03.03.2033
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	137,90
HWB Klasse	 D
fGEE Wert	178,70
fGEE Klasse	 G

AUFTEILUNG

Etagen	2
Bäder	4
Toiletten	11
Gewerbeeinheiten	1

MERKMALE

Räume und Flächen	Gäste WC / Toilette	Lage	Ost, West, Nord
Sonderausstattung	Klimaanlage, Alarmanlage	Zustand	Erstbezug



Alterskategorie	Neubau	Anschlüsse	Kabelkanäle, Telefonanschluss, Internetanschluss
Fußboden	Teppich, Stein	Möbliering	Unmöbliert
Sanitäreinrichtungen	Urinal / Pissior	Kücheneinrichtungen	Küche/Einbauküche





KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Miete	13.147,45 € inkl. 20% USt.
Miete/m ²	13,39 € inkl. 20% USt.
Summe Miete	13.147,45 € inkl. USt.

LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	1.025,89 € inkl. 10% USt.
----------------	---------------------------

GESAMTKOSTEN

Monatliche Gesamtbelastung	14.173,35 € inkl. USt.
Mieter-Provision	Provisionsfrei
Kaution	Keine



LAGE UND UMGEBUNG

Autobahnanschluss (A2) Bad Vöslau mit PKW in 1 Minute erreichbar !

INFRASTRUKTUR

Einkauf

< 500m: Libro

< 500m: Bellaflora

< 1km: Merkur

Sonstiges

< 500m: Peter Meier EU



GALERIE



LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[EG Empfang](#)

[1OG](#)

[2OG](#)

[Lageplan](#)

