

## Firmensitz / Büro / Verein / oder Ordinations - Fläche zu vermieten!

2522 Oberwaltersdorf, Österreich



**Eckdaten Objektnummer 13467**

**Bürofläche:** ca. 31,43 m²

**Mietdauer:** 5 Jahre

**Beziehbar:** ab sofort

**Bauart:** Neubau

**Heizung:** Zentralheizung

**Stockwerk:** EG

**Zustand:** neuwertig

**Zimmer:** 2

**Gesamtmiete\*:** 505,60 €

**Miete:** 282,87 €

**Betriebskosten:** 138,47 €

**Umsatzsteuer:** 84,26 €

**monatliche Gesamtbelastung:** 505,60 €

**Kaution:** 1.520,00 €

**Vergebührung:** 303,36 €

\* Miete + Nebenkosten (inkl. USt.)

**Provision:** 3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

### Ihr Ansprechpartner:



Harald Ebner

**Mobil:** +43 / 664 / 820 94 68

**E-Mail:** he@realbrokers.at

## Detailbeschreibung

Zur Vermietung gelangt diese neuwertige Gewerbefläche im Firmenzentrum der Bettfedernfabrik Oberwaltersdorf.

- Erdgeschoß
- Ruhige Lage nahe der Gemeinde
- Ausreichend Parkplätze vorhanden
- WC im Stiegenhaus
- Hauseigenes Wasserkraftwerk zur Stromgewinnung
- in der monatlichen Netto Miete von € 421,33.- ist das Heizkosten Aconto inkludiert.

Vereinbaren Sie Ihre persönliche Besichtigung.

Ihre Immobilienträume.

Unser Ziel!

[www.realbrokers.at](http://www.realbrokers.at)

## Ausstattung

Fliesen, Zentralheizung, Parkplatz, Toilette, Massiv, Doppel- / Mehrfachverglasung

## Lage

Nähe Baden / Wien

2522 Oberwaltersdorf



## Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

### Gesundheit

|             |         |
|-------------|---------|
| Arzt        | 1.000 m |
| Apotheke    | 1.500 m |
| Klinik      | 4.000 m |
| Krankenhaus | 6.000 m |

### Nahversorgung

|                 |         |
|-----------------|---------|
| Supermarkt      | 1.000 m |
| Bäckerei        | 1.500 m |
| Einkaufszentrum | 6.000 m |

### Verkehr

|                   |         |
|-------------------|---------|
| Bus               | 500 m   |
| Bahnhof           | 1.500 m |
| Autobahnanschluss | 3.500 m |
| Straßenbahn       | 6.000 m |
| Flughafen         | 4.500 m |

### Kinder & Schulen

|              |         |
|--------------|---------|
| Kindergarten | 1.000 m |
| Schule       | 1.500 m |

### Sonstige

|             |         |
|-------------|---------|
| Bank        | 1.000 m |
| Geldautomat | 1.000 m |
| Polizei     | 3.000 m |
| Post        | 4.000 m |

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap





