Geschäftslokal - Ordination

IMG-20250225-WA0008 - Kopie

Objektnummer: O2100164560

Eine Immobilie von Immoexpress KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2232 Deutsch-Wagram
Wohnfläche:	50,00 m²
Gesamtfläche:	50,00 m²
Bürofläche:	50,00 m²

Provisionsangabe:

3 Provision BMM

Ihr Ansprechpartner

Manuela Kebhart

Immoexpress KG
Hämmerlegasse 4
1100 Wien

H +43 676 357 20 31
F +43 (1) 688 02 74

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

IMMOEXPRESS

IMMOEXPRESS

IMMOEXPRESS

IMMOEXPRESS

IMMOEXPRESS

Objektbeschreibung

Vermietet wird ein schönes, ebenerdiges, helles Geschäftslokal in Deutsch Wagram mit 3 Parkplätzen.
Es kann als Büro, für eine Ordination oder auch als Lager genutzt werden.
(KEINE Gastronomie!)

Einkaufsmöglichkeiten sowie Restaurants sind in unmittelbarer Nähe vorhanden und zu Fuß erreichbar.
Die Schnellbahnstation ist ca. 7 Gehminuten entfernt.

Raumaufteilung:
Das 50 m² große Mietobjekt besteht aus einem großen Büroraum, 2 kleineren Räumen, einer Teeküche und WC.
Der Büroraum ist hell und für Kunden gut einsehbar.

Die Räumlichkeiten sind sofort beziehbar.

Objektdetails:

- **Gesamtnutzfläche:** 50 m²
- **Miete: 650** € + 20% MWSt
- B**etriebskosten**:
  Gasfußbodenheizung : 80,--/Monat
  Strom: nach Verbrauch (eigener Stromzähler)

KAUTION: 3 Brutomonatsmieten

Kontakt & Besichtigung:
Das Objekt kann nach Vereinbarung besichtigt werden. **Faire und ernst gemeinte Angebote sind willkommen.**

Für nähere Informationen bitte ich Sie, eine **schriftliche Anfrage** zu stellen.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die ab 1.12.2012 geltende generelle Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Nebenkostenübersicht

Im Falle einer erfolgreichen Vermittlung verrechnen wir 3 BMM + 20 % Ust. als Provision.

Vergebührung des Mietvertrages laut §33TP5GebG

1% des auf die Vertragsdauer entfallenden Bruttomietzinses höchstens des 18 fachen Jahreswertes, bei befristeten Verträgen.

Bei unbestimmter Vertragsdauer 1% des 3-fachen Jahreswertes.

Wir freuen uns auf eine schriftliche Anfrage von Ihnen.

Aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer, ersuchen wir Sie um Verständnis, dass wir nur Anfragen mit vollständiger Anschrift und Telefonnummer bearbeiten können, sowie keine Auskünfte betreffend der genauen Liegenschaftsadresse erteilen können.

Für die Richtigkeit der Daten wird keine Gewähr übernommen, sie wurden uns vom Vormieter mitgeteilt.

Ansprechpartnerin:
Frau Manuela Kebhart
Tel.: 0676/3572031
Mail: m.kebhart@immo.express

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung bei diesem oder einem anderen Objekt. Sprechen Sie uns darauf an, wir beraten Sie gerne.

Wir weisen darauf hin, dass wir, mit Ausnahme von Wohnungssuchenden für Mietwohnungen, als DoppelmaklerIn tätig sind. Nähere Informationen zum DoppelmaklerIn auf Anfrage gerne.