

**Einzelbüro, All-Inklusive Miete (inkl. BK, Heizung, Strom,  
Parkplatz nach Verfügbarkeit)**



20250401\_112634\_neu

**Objektnummer: 130159**

**Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |                                  |
|--------------------------------------|----------------------------------|
| <b>Art:</b>                          | Büro / Praxis - Bürofläche       |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                       |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 2380 Perchtoldsdorf              |
| <b>Bürofläche:</b>                   | 14,00 m <sup>2</sup>             |
| <b>Zimmer:</b>                       | 1                                |
| <b>WC:</b>                           | 1                                |
| <b>Terrassen:</b>                    | 2                                |
| <b>Stellplätze:</b>                  | 1                                |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | C 92,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | C 1,09                           |
| <b>Gesamtmiete</b>                   | 275,32 €                         |
| <b>Kaltmiete (netto)</b>             | 163,88 €                         |
| <b>Kaltmiete</b>                     | 196,66 €                         |
| <b>Miete / m<sup>2</sup></b>         | 14,05 €                          |
| <b>Betriebskosten:</b>               | 65,55 €                          |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |                                  |

3 MM

## Ihr Ansprechpartner

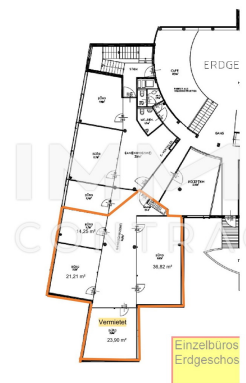


**Dagmar Fernandes**

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH  
Hauptplatz 9-13  
2500 Baden







## Objektbeschreibung

Ihr neues Büro in einem außergewöhnlichen Bürocenter! Modernes, helles, lichtdurchflutetes Ambiente mit Glaselementen, automatische Innen- und Außenbeschattung, Industriestabparkett, Telefon, Glasfaserpower und Kat 5 Verkabelung. Die Büros sind um das Atrium angelegt, barrierefrei und zusätzlich über die imposante Glasüberdachung belichtet. Allen Mietern stehen Besprechungszimmer, Bar, Cafeteria, Terrassen, Parkplätze, Serverraum, etc. zur Verfügung. Büromöbel können bei Bedarf bzw. nach Verfügbarkeit bereitgestellt werden. Das Atrium/Foyer bietet Platz für Veranstaltungen, Ausstellungen, Präsentationen. Das Einzelbüro liegt im EG und ist 14m<sup>2</sup> groß. Repräsentative All inclusive Miete (inkl. Heizung, Strom, Parkplatz nach Verfügbarkeit Kautions 3 Bruttomonatsmieten Optionale Internetpauschale € 9,-- netto Unbefristeter Mietvertrag Nebenkosten: 3 BMM Kautions 3 BMM Provision, Vertragsvergebührung Auf erfolgreiche Geschäfte in einem offenen, kommunikativen und wirklich besonderen Umfeld! Rufen Sie mich einfach an, ich stehe Ihnen für ein persönliches Beratungsgespräch sehr gerne zur Verfügung. AUF EIN WIRTSCHAFTLICHES NAHEVERHÄLTNIS ZUM VERMIETER WIRD AUSDRÜCKLICH HINGEWIESEN.