

## **BÜROFLÄCHE mit 217 m<sup>2</sup> in Mödling**



Image00060

**Objektnummer: 141/84192**

**Eine Immobilie von Rustler Immobilien treuhand**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis - Bürofläche
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2340 Mödling
<b>Nutzfläche:</b>	217,00 m²
<b>Gesamtmiete</b>	4.557,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	3.038,00 €
<b>Kaltmiete</b>	3.797,50 €
<b>Miete / m²</b>	14,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 BMM

## Ihr Ansprechpartner



**Petra Merkader**

Rustler Immobilien treuhand

T +432236908100 669

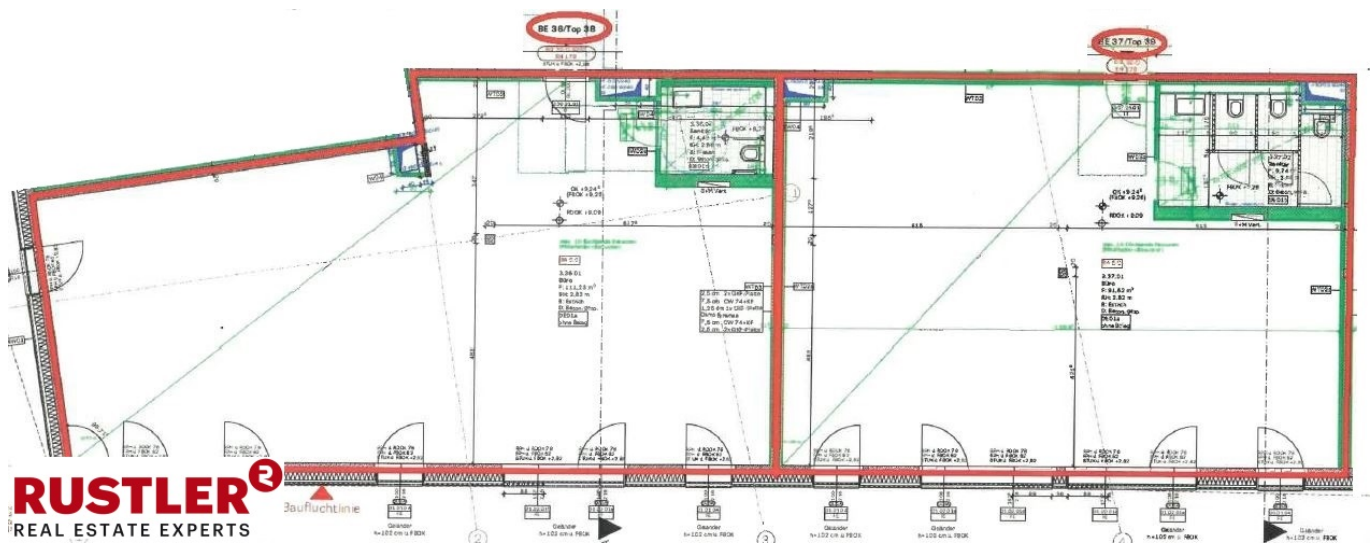
H +43 676 834 34 669

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









## Objektbeschreibung

Büroflächen in Mödling nahe HTL Objektbeschreibung: In ausgezeichnete Lage in Mödling, nur wenige Schritte von der HTL entfernt, stehen zwei moderne Büroeinheiten mit einer Gesamtfläche von 217 m<sup>2</sup> zur Vermietung. Die Büroflächen befinden sich in einem neu errichteten Gebäude mit idealer Infrastruktur und sehr guter Verkehrsanbindung. Der Innenausbau kann je nach Bedarf individuell fertiggestellt werden – ob Einzelbüros, Open Space oder kombinierte Lösungen, alles ist möglich. Profitieren Sie von flexiblen Gestaltungsmöglichkeiten, die perfekt auf Ihr Unternehmen abgestimmt werden können. Die erforderlichen Bauausführungen können über einen Baukostenzuschuss oder eine Mietanpassung verrechnet werden. Die Bürofläche bietet einen barrierefreien Zugang. Durch die großzügigen Fensterflächen profitieren Sie von hellen, freundlichen Räumen. Die Liegenschaft befindet sich in unmittelbarer Nähe zur HTL Mödling und ist sowohl mit dem Auto als auch öffentlich hervorragend erreichbar. Durch die Nähe zur B17, A2 und A21 sowie die Anbindung an den Bahnhof Mödling ist eine schnelle Erreichbarkeit von Wien und dem südlichen Umland garantiert. Gastronomie, Banken, Shops und weitere Nahversorger finden Sie im Zentrum von Mödling. In unmittelbarer Nähe befindet sich ein Supermarkt (im Gebäude), Restaurants, Heurige etc. Ein weiteres Restaurant wird ab 2026 direkt im Gebäude eröffnen. Mitarbeiter und Kunden profitieren von ausreichend Stellplätzen in der Tiefgarage. Diese können zusätzlich angemietet werden.