

## **ARED Park - modernes Büro im neu errichteten Gebäude!**



**Objektnummer: 6984/139**

**Eine Immobilie von AURA Wohnungseigentums ges.m.b.H**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	ARED-Straße 27
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2544 Enzesfeld-Lindabrunn
Baujahr:	2022
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	115,09 m²
Zimmer:	3
Heizwärmebedarf:	37,00 kWh / m² * a
Kaltmiete (netto)	1.012,87 €
Kaltmiete	1.515,00 €
Miete / m²	8,80 €
Betriebskosten:	502,13 €
USt.:	303,00 €
Provisionsangabe:	

FA\_MV\_Vergebührung

## Ihr Ansprechpartner



**Clemens Haselgruber**

AURA Wohnungseigentumsges.m.b.H.  
ARED-Straße 11/4 OG.  
2544 Leobersdorf

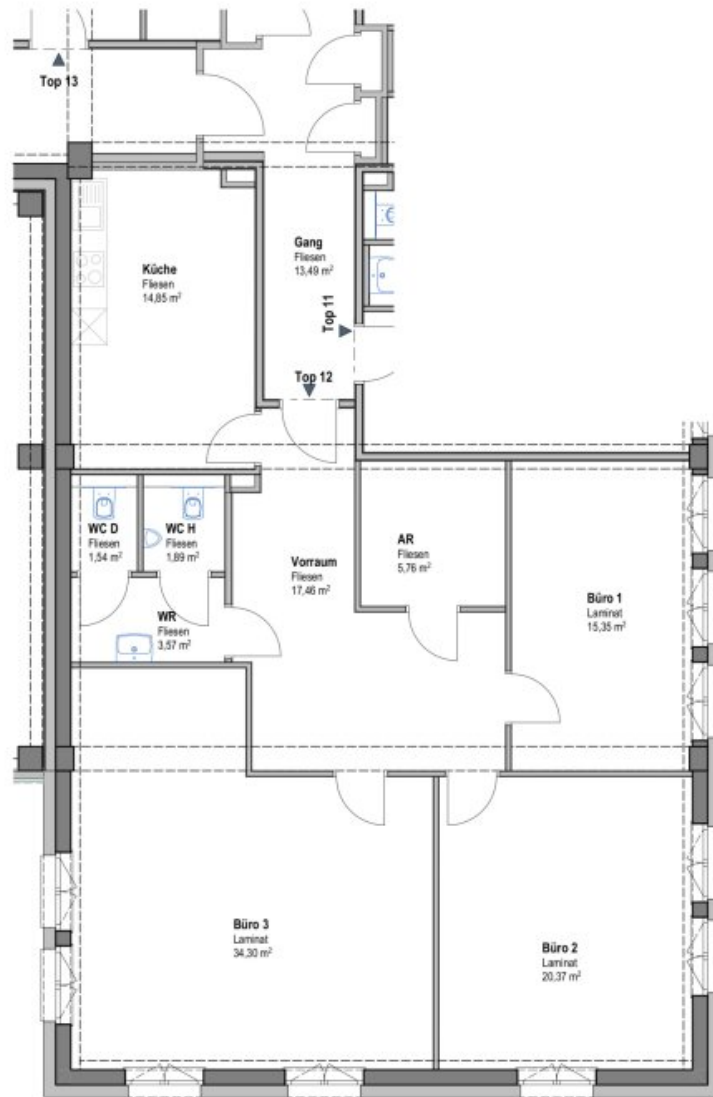






# Vergabeplan

Die in den Plänen eingezeichneten Maße beziehen sich auf Rohbauangaben ohne Berücksichtigung der Inneneinrichtung sowie Oberflächenbedeckungen wie Fliesen oder dergleichen und sind daher als Grundlage für die Ausführung zu verstehen. Die Angaben sind ohne Gewähr. Die Ausführung ist von der Ausführung der Accessoires, etc. sind nicht Bestandteil der Ausführung. Geplante Änderungen, Neuanordnungen in den Eingangsflächen werden mittels Beschriftungen ausgewiesen. Ein im Plan als eben dargestellter Garten kann eventuell trotzdem geringe Neigungen aufweisen!



M 1:100 0m 1 2 3 4 5

## Übersichtsplan



## TOP

12

Lage 1. Obergeschoß  
Nutzfläche 115,09 m²

Ausstattungsänderungen, konstruktive oder technische Änderungen sowie Nutzflächenänderungen der Unterlagen sind vorbehalten.

A27

ARED-Straße 27  
2544 Leobersdorf

Stand:  
01.11.2022

**AURA**

## Objektbeschreibung

**Der ARED Park** ca. 30 Kilometer südlich von Wien ist ein TOP Standort für Ihr Unternehmen. Bisher haben sich mehr als 450 Firmen in dem 500.000 m<sup>2</sup> großem Gewerbegebiet angesiedelt. An diesem Standort wurden bereits mehr als 42.000,00 m<sup>2</sup> Hallenflächen und mehr als 22.000,00 m<sup>2</sup> Büroflächen errichtet. Wir bieten Büros, Hallen und Lager in unterschiedlichen Größen. Der Gewerbepark ist unmittelbar an der A2 Abfahrt Leobersdorf und ist mit dem Individualverkehr ideal zu erreichen. Die öffentliche Erreichbarkeit ist über die Südbahnstrecke mit dem Zug zum Bahnhof Leobersdorf und dann mit dem Bus direkt zum Ared Park sehr gut.

**3-Zimmer-Büro ca. 115,09 m<sup>2</sup>**

### Ausstattung:

- Lift
- Klimaanlage
- Außenrollläden
- Beleuchtung - LED Paneele
- Fußbodenheizung
- Steckdosen installiert im Brüstungskanal
- KZF-Stellplatz
- Internetleitung LWS vorinstalliert

### Mietkosten

- in den Betriebskosten sind die Heizkosten enthalten
- zzgl. Stromkosten eigener Zähler

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten