

## Wunderschönes Büro im Zentrum von Mödling



Image00015

**Objektnummer: 141/84406**

**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>	90,00 m²
<b>Zimmer:</b>	2
<b>WC:</b>	1
<b>Gesamtmiete</b>	1.242,43 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	903,20 €
<b>Kaltmiete</b>	1.035,36 €
<b>Miete / m²</b>	9,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3BMM

## Ihr Ansprechpartner



**Petra Merkader**

Rustler Immobilienreuehand

T +432236908100669

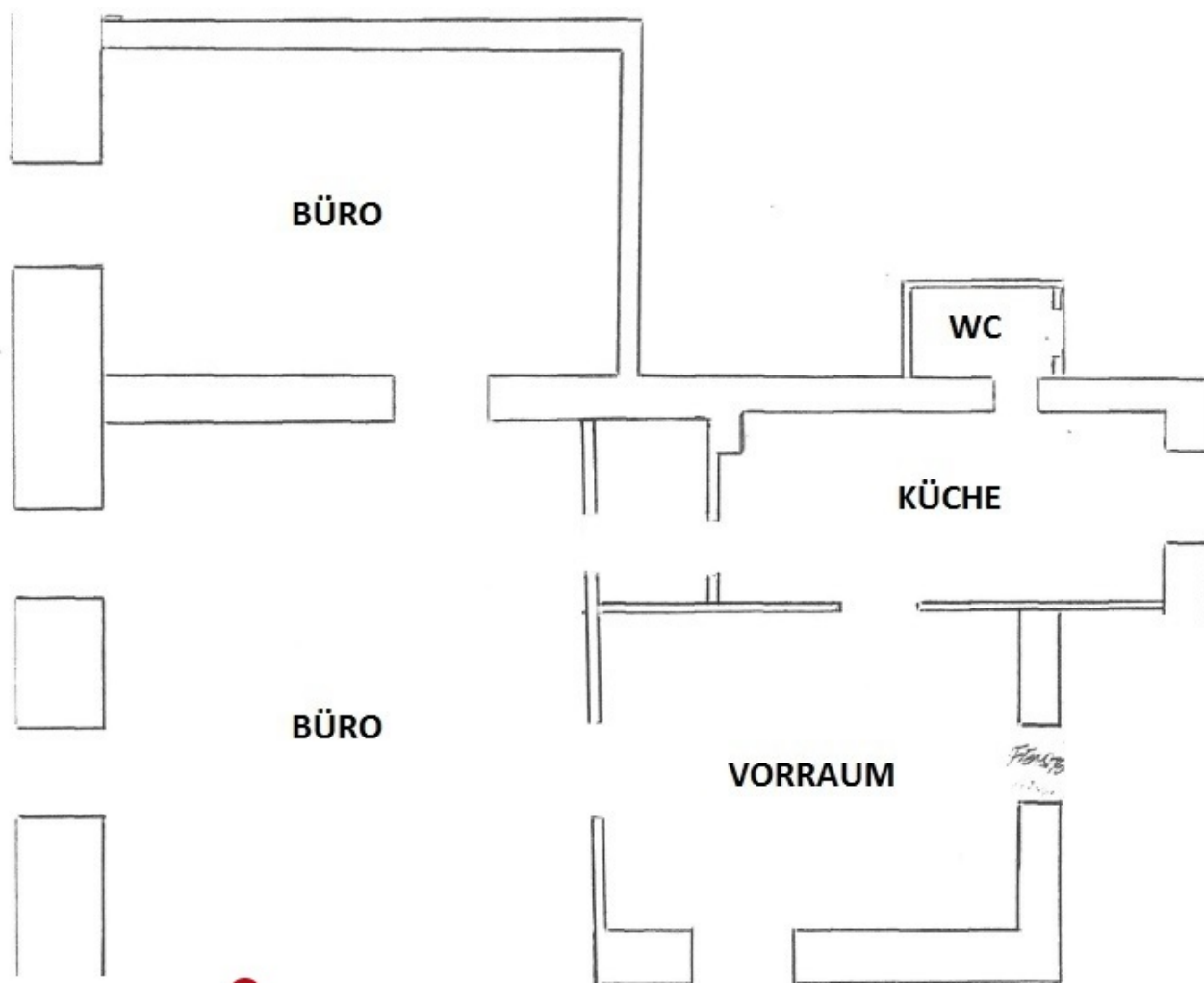
H +43 676 834 34 669

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









**RUSTLER<sup>®</sup>**  
REAL ESTATE EXPERTS

von Rustler Immobilienbetreuung GmbH angefertigt, ohne Gewähr für Vollständigkeit und Richtigkeit.

## Objektbeschreibung

Dieses helle Büro befindet sich im 1.Stockwerk eines wunderschönen Altbaus in sehr zentraler Lage in Mödling. Die Räumlichkeiten weisen eine Nutzfläche von ca. 90 m<sup>2</sup> auf und bestehen aus 2 großzügigen Büroräumen, 1 Vorraum, Küche und WC. Das Warmwasser und die Heizung werden mittels Gasetagenheizung aufbereitet. Die Fläche bietet durch seine offene Architektur ein besonders, lichtdurchfluchtetes Arbeitsflair. In unmittelbarer Umgebung befinden sich Restaurants, Shops, Nahversorger etc. Den Bahnhof Mödling erreichen Sie in fußläufig in 10 Minuten. Der Energieausweis ist in Bearbeitung und wird bei Bedarf nachgereicht. Anmietung ab 01.01.2026 möglich.