

Traumhaftes Büro mit Parkplätzen (optional weitere Freiflächen anmietbar)



Objektnummer: 18687

Eine Immobilie von hierwohnic Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Werkstraße
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2522 Oberwaltersdorf
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Bürofläche:	161,62 m ²
Stellplätze:	6
Heizwärmebedarf:	42,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,75
Kaltmiete (netto)	1.800,00 €
Kaltmiete	1.800,00 €
USt.:	360,00 €
Provisionsangabe:	

2 Monatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Wolfram Wassermann

hierwohnicH Immobilien GmbH
Wollzeile 17/22
1010 Wien

T +43 699 1965 3726











hier
wohn
ich!
wohnen
wie ich will!



hier
wohn
ich!
wohnen
wie ich will!



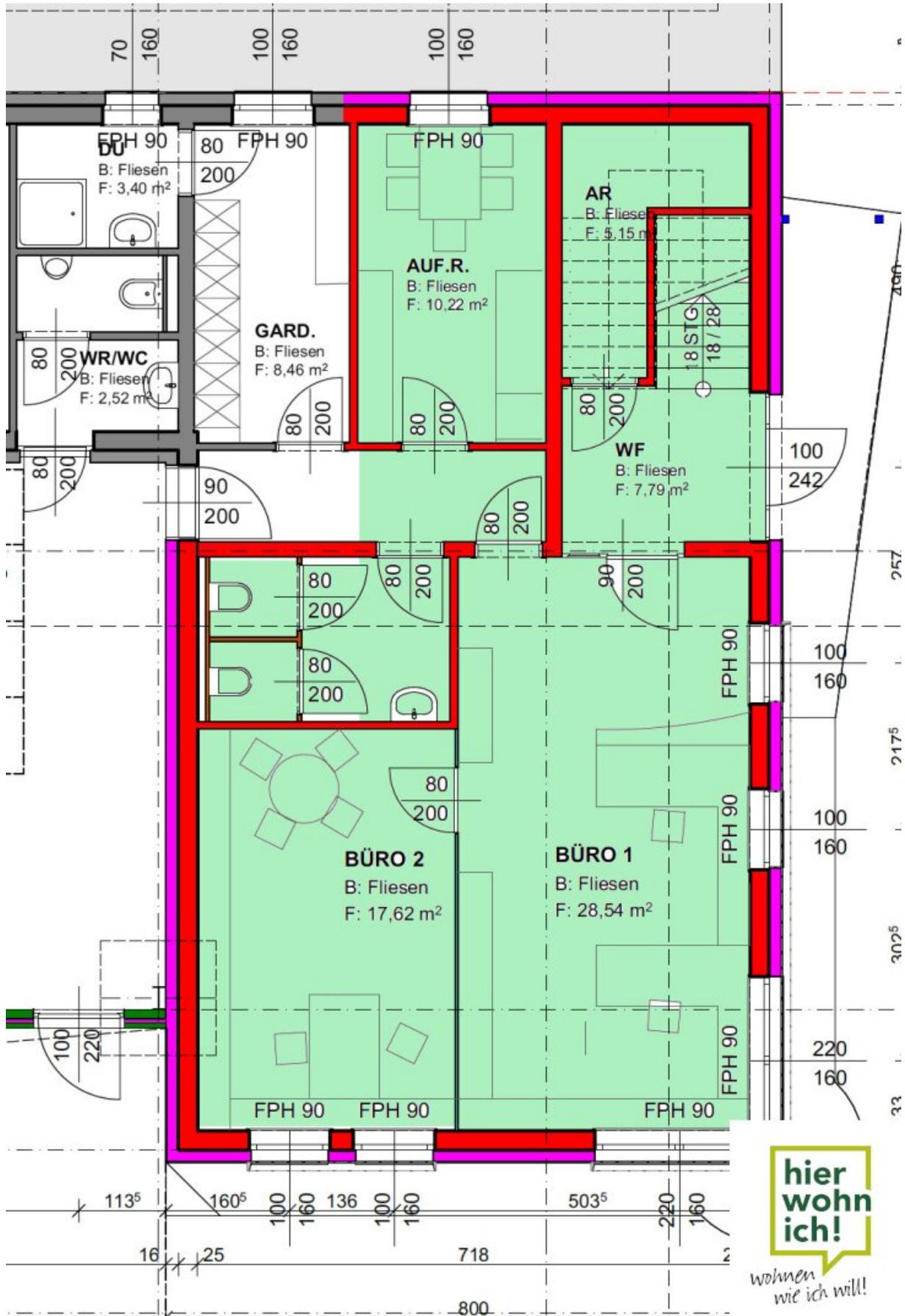
hier
wohn
ich!
wohnen
wie ich will!



**hier
wohn
ich!**
wohnen
wie ich will!



**hier
wohn
ich!**
wohnen
wie ich will!



**hier
wohn
ich!**

*wohnen
wie ich will!*

Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt ein **neu errichtetes und sehr hochwertiges Büro mit Stellplätzen** in Oberwaltersdorf (Bezirk Baden).

Die gesamte Gewerbeanlage wurde neu errichtet, Teile davon sind bereits in Nutzung (die Lagerhalle und 2 von 4 LKW Reihen des Flugdaches), zur Vermietung gelangen nun:

Das Bürohaus: etwa 161 m² hochwertig ausgestattetes Büro auf zwei Ebenen mit Fußbodenheizung und Deckenkühlung (Luft-Wärme-Pumpe), Außenjalousien sowie traumhaften Blick auf die Weingärten.

Parkplätze: **Carport**, ca. 45,8 m² (massiv) für 3 Autos sowie 6 **Außenstellplätze**.

Zusätzlich sind anmietbar:

Flugdach: ca. 119 m², geeignet für zwei große LKW oder als Lagerfläche, mit Waschplatz und Ölabscheider. (€ 600,- pro Monat)

Asphaltierte Freifläche: Optional stehen etwa 1.300 m² asphaltierte Freifläche für weitere Nutzung zur Verfügung (auch bauliche Erweiterungen sind möglich) (€ 1,- pro m² und Monat)

Die Liegenschaft ist eingezäunt und hat ein großes Tor.

Besonders hervorzuheben ist die **tolle Lage**, die Liegenschaft ist auf zwei Seiten **von Weingärten umgeben**, hier fühlt man sich wie im Urlaub.

Auch die Anbindung an die Autobahn ist perfekt: Die Autobahn A2 und A3 sind in wenigen Minuten erreichbar.

Die angegebene Miete inkludiert BK und UST, nicht aber Heiz- und Stromkosten.

Haben Sie Fragen oder Interesse an dieser Liegenschaft? Dann kontaktieren Sie uns, wir freuen uns auf Ihre Anfrage:

hierwohnic Immobilien GmbH

Ansprechpartner:

Wolfram Wassermann

Telefon: 0699 1965 3726

E-Mail: wassermann@hierwohnic.at