

**"Büroetage mit erstklassiger Ausstattung!"**



1 Titelbild

**Objektnummer: 1626\_25114**

**Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis - Bürofläche
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2340 Mödling
<b>Baujahr:</b>	ca. 1995
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Nutzfläche:</b>	224,00 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche:</b>	224,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	6
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 71,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,05
<b>Kaufpreis:</b>	849.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



### **Boban Radoicic**

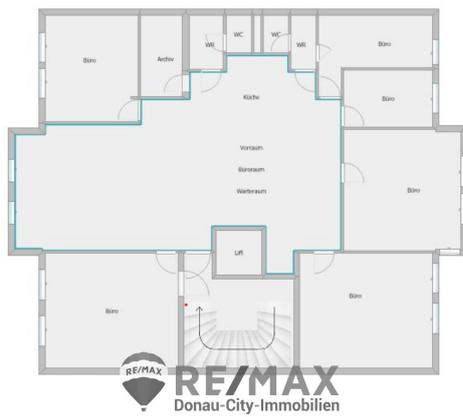
RE/MAX Mödling  
Triesterstraße 32  
2334 Vösendorf

H +43 650 722 55 46  
F +43 1 699 11 12 - 13









## Objektbeschreibung

### "Büroetage mit erstklassiger Ausstattung und exzellenter Lage in Mödling"

Zum Verkauf steht eine ca. 224 m<sup>2</sup> große Büroetage im zweiten Liftstock eines barrierefreien Gebäudes in unmittelbarer Nähe zum Bahnhof Mödling mit besonderem architektonischem Anspruch.

Die Bürofläche ist klimatisiert und befindet sich vis-à-vis dem Bezirksgericht Mödling sowie in der Nähe des Finanzamts und der Gesundheitskasse.

Diese Büroetage eignet sich ideal für Freiberufler-Partnerschaften oder kleinere Unternehmen, die eine zentrale Lage mit guter Erreichbarkeit und Infrastruktur bevorzugen.

#### Eckdaten der Büroetage:

- Fläche: ca. 224 m<sup>2</sup>
- Lage: 2. Liftstock, barrierefrei
- Klimatisiert
- Vis-à-vis dem Bezirksgericht Mödling
- Nahe Bahnhof Mödling, Finanzamt, Gesundheitskasse
- Ideal für Freiberufler-Partnerschaften

#### Zusätzliche Informationen:

- Optional bis zu vier Tiefgaragen-Stellplätze verfügbar
  - Möglichkeit **zur Miete** der Büroetage ([www.remax.at/1626-25113](http://www.remax.at/1626-25113))
- >>> [www.remax.at/1626-25113](http://www.remax.at/1626-25113)

Für weitere Informationen und Besichtigungstermine stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Kontaktieren Sie uns noch heute, um mehr über diese attraktive Büroetage zu erfahren und Ihre Möglichkeiten zu besprechen.

**Kaufpreis: € 849.000,--**

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig!Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 71.0 kWh/(m<sup>2</sup>a)  
Klasse Heizwärmebedarf: C  
Faktor Gesamtwärmeenergieeffizienz: 1.05

Faktor Gesamtenergieeffizienz: