



# NetMakler®

Andreas Theiner Immobilienvermittlung  
Bergmillergasse 3/3, 1140 Wien  
theiner@netmakler.at

[www.atimmo.at](http://www.atimmo.at)



**NetMakler Andreas Theiner Immobilienvermittlung: besuchen Sie auch meine Homepage: [www.atimmo.at](http://www.atimmo.at) leicht gemerkt - bestens betreut**

**modernes Büro in Gewerbegebiet**

**3031 Pressbaum, nahe Bahnhof Rekawinkel**

auf [www.netmakler.at](http://www.netmakler.at)

**Obj. Nr.: 1511/3869**



<b>Büro Fläche:</b>	<b>68,22 m<sup>2</sup></b>
<b>Miete netto:</b>	<b>€ 392,27</b>
<b>BK netto:</b>	<b>€ 68,22</b>
<b>monatl. ges. netto:</b>	<b>€ 460,49</b>
<b>Energiekennzahl:</b>	<b>61,0 kWh/m<sup>2</sup>a</b>
<b>Stellplatz (optional) netto:</b>	<b>€ 35,00</b>

**In modernem Betriebspark gelegen; wien-nah und mit bester Verkehrsanbindung; gut ausgestattetes Büro; günstige Betriebskosten; keine Parkplatz- und Verkehrsprobleme; Stellplätze anmietbar, Kundenparkplatz vorhanden**

Im Erfolgsfall unserer Vermittlungstätigkeit werden wir 3 Monatsmieten + 20% Mwst. Als Provision verrechnen.

**Anfragen an: Andreas Theiner 0699 1010 4906**

# Modernes Büro in Gewerbegebiet im Westen kurz vor Wien



Dieses moderne Büro liegt in einem Gewerbegebiet nahe Wien.

Nur wenige Minuten von der Autobahnausfahrt Pressbaum entfernt ist das Büro ideal, wenn die Stadtnähe gewünscht ist, aber man dennoch die entspanntere Lage außerhalb des Stadtrubels bevorzugt.

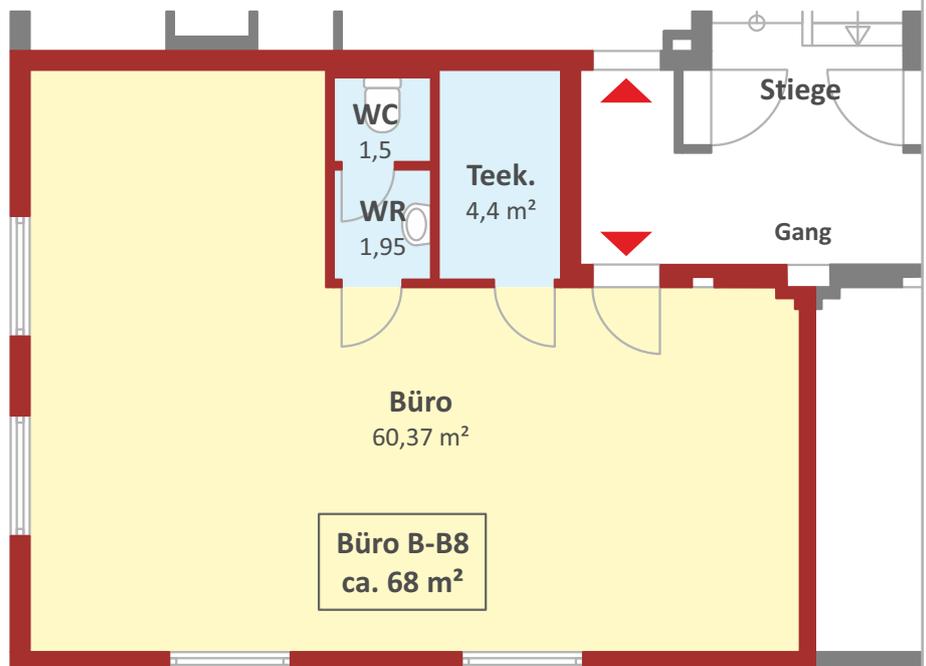
Das Büro ist in sehr gutem Zustand. Es liegt im zweiten Stock des ostseitigen Bürotraktes. Neben einem großzügigen Hauptraum stehen eine Waschraum/WC-Einheit und ein Raum mit Anschlüssen für eine Teeküche zur Verfügung.

Heizung erfolgt über die Hauszentralheizungsanlage und wird extra verrechnet.

Stellplätze können zu € 35,- netto p. m. angemietet werden. Kundenparkplätze stehen zur Verfügung.

Bei Mietvertragserrichtung zu bezahlen:

Kautions: € 1.660,-; Vergebührung: € 198,93; Provision: € 1.381,46 zuzügl. 20% UST.



Anfragen an: **Andreas Theiner 0699 1010 4906**