



Inserat ID: 172117

erstellt am : 22.09.2025

Objekttyp: 31

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:1160.55€

Straße:

2353 Guntramsdorf

Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Mario Rauch

Tel: 0650/922-79-63

mario.rauch@immopartner.net

Nutzfläche: 71m²

Zentrales Büro mit sonnigem Grünblick



Das zur Vermietung angebotene Büro befindet sich im Zentrum des Weinorts Guntramsdorfs. Die Badner Bahn/Lokalbahn Station ist direkt gegenüber dem Bürohaus gelegen. Auch die B 17 (Triester Straße) ist nur etwa 500 Meter entfernt. Die Verkehrsgünstigkeit Ihres neuen Bürostandortes ist daher hervorzuheben. Dennoch ist das Büro sehr ruhig gelegen und kann mit einem Fernblick aufwarten.

Dadurch vereint die Lage im sogenannten Rathausviertel perfekt die Merkmale ?Verkehrsgünstigkeit?, ?Top-Infrastruktur? und ?Grünruhelage?, die eben kein Gegensatz sein müssen. Die unmittelbare Nähe zu Supermarkt, Drogerie und Kaffeehaus/Bar erleichtern den Büroalltag. Nach dem Arbeitstag sind die bekannten Guntramsdorfer Heurigen fußläufig erreichbar. Das Büro liegt in einem erst 2013/14 neu errichteten Bürohaus und verfügt auf etwa 71m² über 3 Büroräume, sowie Toilette. Ein Doppelboden mit Steckdosen und Leerverkabelung ist vorhanden.

Die Büroräume sind hell.

Barrierefreiheit ist gegeben, ein Personenaufzug eingebaut. Tiefgaragenplätze können optional direkt unter dem Bürohaus angemietet werden.

Das Büro ist mit Fan Coil Standgeräten zur Heizung und Kühlung ausgestattet (Die Außengeräte befinden sich am Dach des Bürohauses). Ein beleuchtetes Fluchtwegsschild beim Ausgang ist installiert.

Die monatliche Miete beträgt EUR 1.392,66 brutto inkl. BK und USt.. Die Kosten für Heizung, Warmwasser, Kühlung und Strom sind nicht im Mietzins enthalten und werden nach Verbrauch bezahlt. Für Heizung und Kühlung werden aktuell EUR 150,67 pro Monat vorgeschrieben.

Die Kautions beträgt (je nach Bonität) 3 Bruttomonatsmieten. Eine Ablöse ist nicht zu bezahlen. Die befristete Mietdauer ist individuell mit dem Vermieter abzustimmen.

Bei Interesse an einem Besichtigungstermin kontaktieren Sie bitte Mag. Mario Rauch unter 0650/922-79-63. Infrastruktur / EntfernungenGesundheitArzt

Eckdaten

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Nutzfläche: 71m²

hwbwert: 37m²

Zimmer: 3

hwbklassse: Bm²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 1160.55€

Nebenkosten: 138.7€

Kontaktinformationen

Vorname: Mario

Nachname: Rauch

Tel.: 0650/922-79-63

E-Mail: mario.rauch@immopartner.net