EXPOSÉ

Objektnummer O2100169662 · Stand 18.11.2026



Topanbindung = A4 BRUCK/LEITHA OST = 100 m² Büro mit Abstellflächen für LKWs und Container

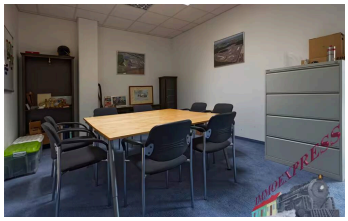
2471 Pachfurth

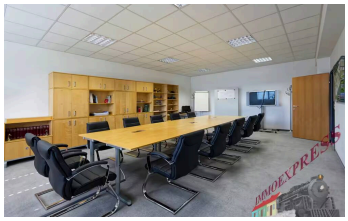
ZU VERMIETEN

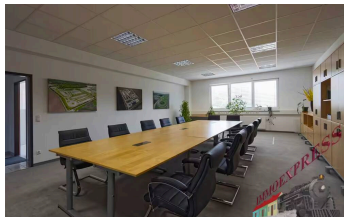
1.300 €

Wohn-/Nutzfläche	100 m²
Zimmer	3
Objektart	Bürofläche
Vermarktung	Zu Vermieten
Objektnummer	O2100169662









BESCHREIBUNG

2471 Pachfurth

Das Büro befindet sich im 1. Stock
ca. 100,88 m² Bürofläche
bestehend aus:
1 großer unterteilbarer Büroraum mit ca. 79 m²
und ein 22 m² großer Raum individuell nutzbar

Zur allgemeinen Nutzung
-) zusätzlicher 58 m² großer Besprechungsraum für Präsentationen, Meetings etc.
-) Teeküche
-) Aufenthalts-, Pausenraum
-) Sanitärbereich für Damen und Herren
-) Dusche

Mietdauer 5 Jahre
Sofort beziehbar

Hauptmietzins: € 1.000,00
Betriebskosten: € 300,00
Nettomiete: € 1.300,00
20 % USt.: € 260,00
Bruttomiete: € 1.560,00

Nebenkosten:
Kaution: € 4.680,00
Vergebührung Mietvertrag 5 Jahre: 1 % von 60 BMM
Provision: 3 BMM inkl. 20 % USt.: € 4.680,00

Für weitere Fragen oder eine Besichtigung stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.
Hr. Peter Huber
+ 43 699 10 38 60 52
p.huber@immo.express

Energieausweisvorlagegesetz:
Hinweis gemäß Energieausweis-Vorlage-Gesetz (EAVG 2012): Ein Energieausweis wurde vom Abgeber nach Aufklärung über die ab 1.12.2012 geltende generelle Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht erstellt bzw. vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Rechtlicher Hinweis: Wir haben ein wirtschaftliches Naheverhältnis zum Abgeber, welches aus der regelmäßigen Geschäftsverbindung resultiert.

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung bei diesem oder einem anderen Objekt. Sprechen Sie uns darauf an, wir beraten Sie gerne.

Wir weisen darauf hin, dass wir, mit Ausnahme von Wohnungssuchenden für Mietwohnungen, als DoppelmaklerIn tätig sind. Nähere Informationen zum DoppelmaklerIn auf Anfrage gerne.

WEITERE DETAILS

Heizungsart	**Zentralheizung**
Etage	**1**
Bezirk	**Bruck/Leitha**
Lage	**Rohrau**
Miete inkl. BK und USt.	**1.300 €**
Gesamtkosten	**1.300 €**
Käuferprovision	**3 BMM inkl. 20% MwSt.**
Kaution	**BMM**

IHR ANSPRECHPARTNER

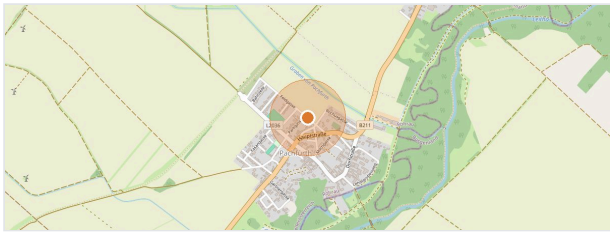


Peter Huber
Mobil: +43 699 10 38 60 52
E-Mail: p.huber@immo.express

ONLINE ANSEHEN

Immoexpress KG · Hämmerlegasse 4, 1100 Wien · www.immo.express

LAGE



Kartendaten © OpenStreetMap-Mitwirkende

Alle Angaben beruhen auf Informationen des Eigentümers bzw. Dritter und erfolgen ohne Gewähr. Irrtum, Änderungen und Zwischenverkauf bzw. -vermietung vorbehalten. Dieses Exposé ist nur für den Empfänger bestimmt. Online ansehen: https://immo.express/?p=320513