

## Kontakt



Telefon : +43/2772/54160  
E-Mail : [moertl@immobilien-moertl.at](mailto:moertl@immobilien-moertl.at)  
Büro : Immobilien Mörtl GesmbH  
Adresse : 3040 Neulengbach, Wiener Straße 5



## Grunddaten

Objekt Nummer: **2587/2666**  
Objekt Typ: **Büro**  
Bundesland: **Niederösterreich**  
Adresse: **3040 Neulengbach**  
Ges. Kosten: **€ 726,-**  
Nutzfläche: **ca. 47,00 m<sup>2</sup>**  
Zimmer: **1**

## Beschreibung

### MODERNES 47m<sup>2</sup> BÜRO - NÄHE NEULENGBACH

MODERNES 47m<sup>2</sup> BÜRO - NÄHE NEULENGBACH

FLÄCHE: 46,7m<sup>2</sup> im 1. Stock

RAUMAUFTeilUNG: 1 großer Raum

#### MIETE:

Nettomiete: EUR 500,00  
Betriebskosten: EUR 75,00  
Heizkostenkonto EUR 30,00  
20% Umsatzsteuer: EUR 121,00  
Bruttomiete: EUR 726,00 exkl. Stromkosten

#### NEBENKOSTEN:

Vermittlungsprovision EUR 2.070,00 inkl. USt.  
Kaution EUR 2.178,00  
Vergebührung bei Vertrag auf bestimmte Zeit: 1% des auf die Vertragsdauer entfallenden Bruttomietzinses.

#### BESCHREIBUNG:

- Gemeinschaftsräume:
- Aufenthaltsraum mit Küche (auch als Besprechungsraum nutzbar), Sanitäranlagen
- Mittels Luftwärmepumpe beheizt
- Teppichboden
- GRATIS PARKPLÄTZE vor der Türe

SONSTIGES: Zumietung von zusätzlichen LAGERFLÄCHEN möglich. WEITERE BÜRO- oder LAGERFLÄCHE im Ausmaß von ca. 75m<sup>2</sup> verfügbar.

ENERGIEKENNZAHLEN: HWB 42 fGEE 0,83

LAGE: direkt an der B19, 3 km von Neulengbach und 17 km von Tulln entfernt,  
9 km zur Autobahnauffahrt A1 Altengbach

Für weitere Informationen und Besichtigungen steht Ihnen Herr Mag. Veleddin Michael KIAMIL, 0664/8191829 gerne zur Verfügung.

Wünschen Sie die Zusendung detaillierter Unterlagen zu dieser Immobilie benötigen wir bitte Ihre vollständigen Kontaktdaten. Ihre Daten werden nicht an Dritte weitergegeben und nach den Bestimmungen des Datenschutzgesetzes streng vertraulich behandelt

Finden Sie uns unter [www.immobilien-moertl.at](http://www.immobilien-moertl.at) oder <https://www.facebook.com/ImmobilienMoertl/>

IMMOBILIEN MÖRTL - Wir verkaufen Ihre Immobilie in Wien und Umgebung in den Bezirken St.Pölten Land, Mödling und Tulln!  
<https://www.immobilien-moertl.at/1182743/Immobilienverkauf>

---

Nettomiete:	€ 500,-
USt Miete	€ 100,-
Bruttomiete:	€ 600,-
Betriebskosten:	€ 90,-
Heizkosten:	€ 36,-
Ges. Kosten:	€ 726,-
Kautions:	€ 2.178,-
Mieterprovision:	3 MM zuzüglich 20% MwSt

---

Nutzfläche: ca. 47,00 m<sup>2</sup>

---

beziehbar ab:	01.01.23
Zimmer:	1
Möblierung:	nicht möbliert
Heizung:	Zentralheizung mit Wärmepumpe
Baujahr:	ca. 2014
Zustand:	sehr gut
HWB:	42.0 kWh/(m <sup>2</sup> a)
FGEE:	0.83

---

**Klimaanlage:** Individuell; **Ausstattung:** Neubau

---



Mit der Nutzung unserer Webseite erklären Sie sich damit einverstanden, dass wir Cookies zur Analyse unserer Besucherzahlen verwenden. Mehr Informationen zu den verwendeten Cookies erhalten Sie unter: [Datenschutzerklärung](#)

OK

