



# GewerbePark Guntramsdorf

Industriestraße 9  
2353 Guntramsdorf

Top 1.5

Nutzfläche      Geschoß      Top-Art  
**142,22 m<sup>2</sup>**      **2. OG**      Büro

Gesamt miete  
**€ 2.166,59**



Ing. Michael Finding

Telefon [0800 80 80 90](tel:0800808090)

E-Mail [michael.finding@ig-immobilien.com](mailto:michael.finding@ig-immobilien.com)

[Fotos](#)

[Details](#)

Raumaufteilung  
Teeküche, Bürofläche, 2 WCs

Ausstattung  
EDV Verkabelung, Telefonanschluss, Klimaanlage, moderne Einbauküche, Außenjalousien

Zustand  
sehr gut

Baujahr/Stil  
Neubau, 1998

Beziehbar  
ab sofort

Befristungen  
befristet

Lift  
ja

Autoabstellplatz  
ja

Heizung  
Gas - Zentralheizung

Energieausweis  
C, 61.1 kWh/m<sup>2</sup>a

## Preise im Detail

Monatliche Kosten	€/m <sup>2</sup>	MwSt. %	Netto	Brutto
<b>Miete</b>	10,00	20	1.422,20	1.706,64
<b>Betriebskosten</b> *	2,02	20	287,29	344,75
<b>Heizkosten</b> **	0,68	20	96,00	115,20
<b>Total</b>	12,70	-	1.805,49	2.166,59

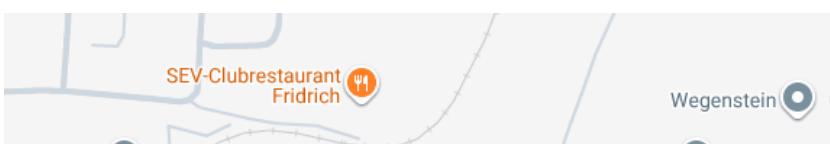
\*) Bei den Betriebskosten handelt es sich um Vorauszahlungen, deren Höhe sich nach Legung der Jahresabrechnung verändern kann.

\*\*) Die Heiz- und/oder Wasserkosten sind als Vorauszahlung in den Gesamtkosten enthalten und werden nach Verbrauch oder über Quadratmeter je nach Art des Objektes am Ende jeden Jahres abgerechnet.

Einmalige Kosten	€
<b>Kaution</b>	9 700,00
<b>Vermittlungsprovision</b>	keine
<b>Ablöse</b>	keine Ablöse

In diesem Zusammenhang weisen wir darauf hin, dass die IG Immobilien Management GmbH in einem wirtschaftlichen Naheverhältnis zu dem Eigentümer des Objektes steht (siehe Maklergesetz § 6, Abs. 4).

## Maps



Adresse  
GewerbePark Guntramsdorf



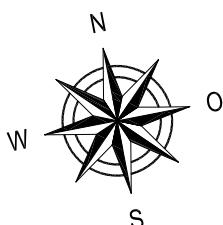
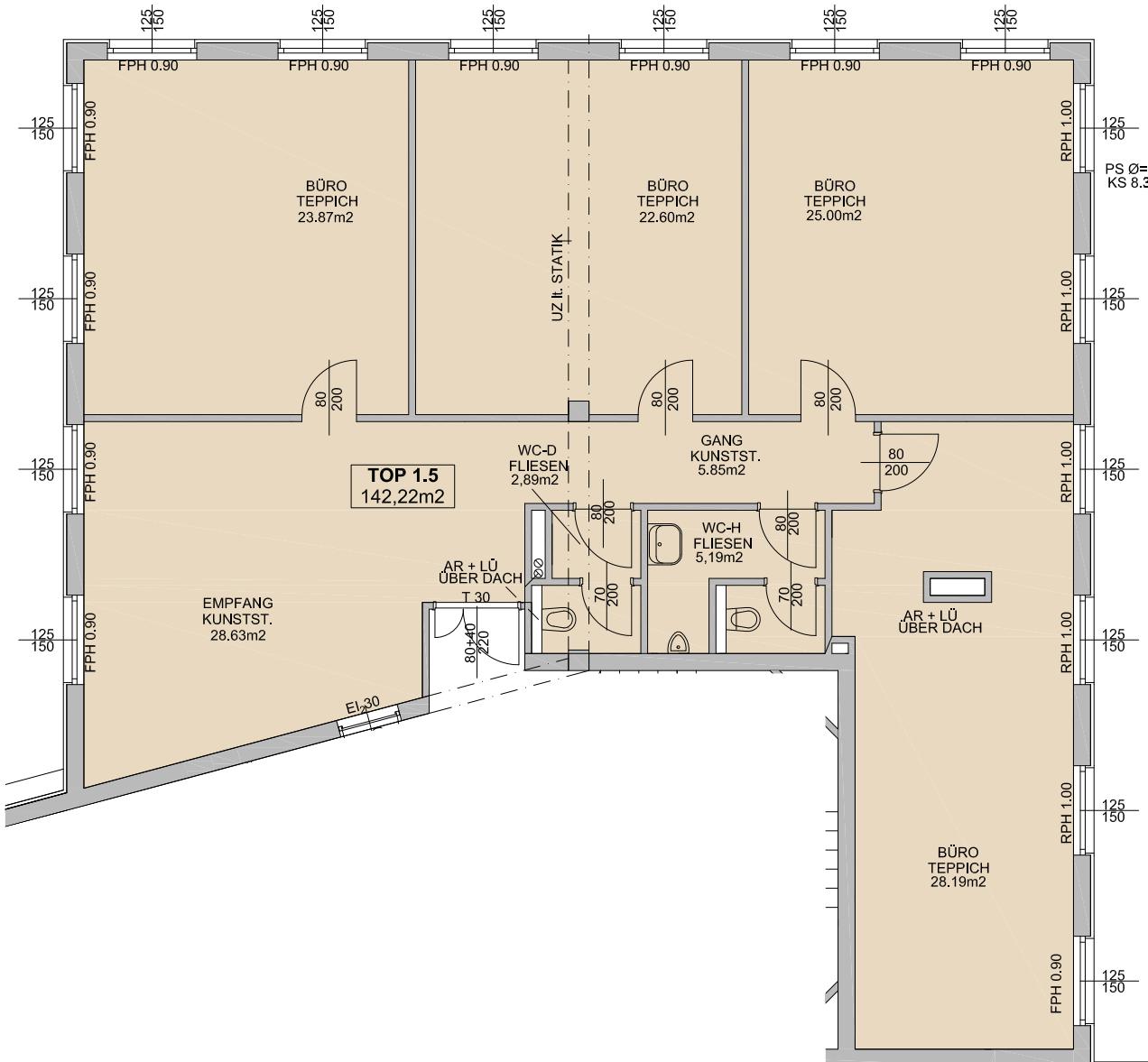
Industriestraße 9  
2353 Guntramsdorf

# Industriestraße 9, 2353 Guntramsdorf

## OG 2 - TOP 1.5

Nutzfläche: 142,22 m<sup>2</sup>

Eigentümer: IG Immobilien Invest GmbH



LAGEPLAN - genordet



±5,0% Flächendifferenz möglich!

Die in den Plänen vorhandenen Abmessungen sind nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar - Naturmaße nehmen erforderlich Änderungen vorbehalten! Die Einrichtung ist illustrativ dargestellt, Ausstattung lt. gütiger BAB.