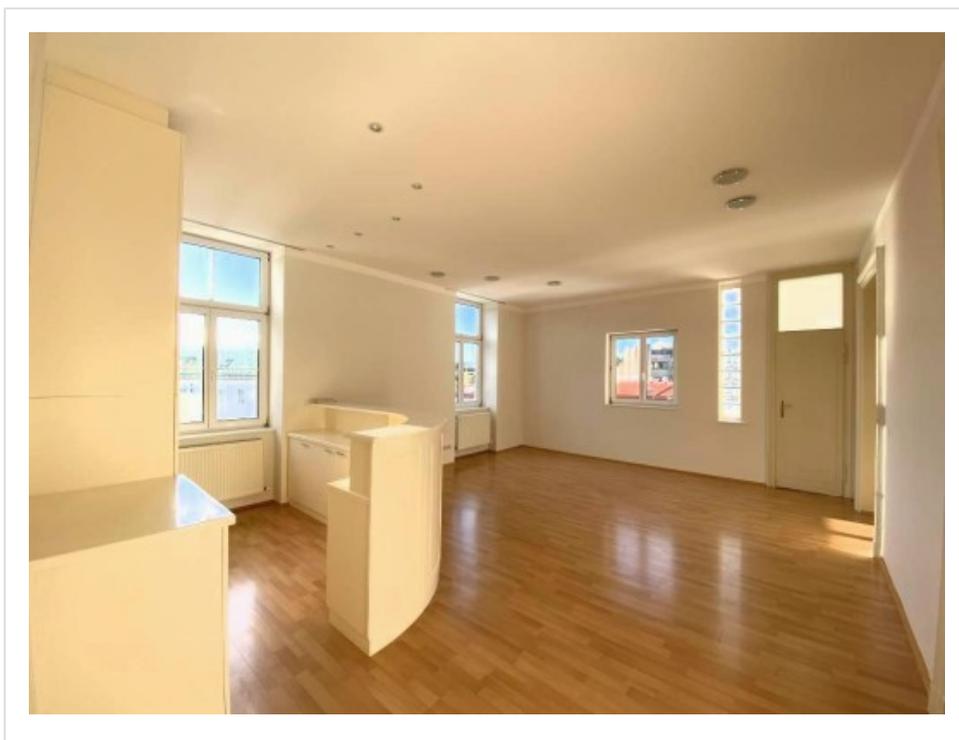


## Repräsentative Büro- oder Ordinationsflächen in Bestlage

3684/872 Kaiserin-Elisabeth-Straße 17 /3, 2340 Mödling, Austria



Detailinformation		Kosten	
Nutzfläche:	ca. 101 m <sup>2</sup>	Nettomiete:	€ 1.111,00
Zimmer:	4	Gesamtmiete:	€ 1.482,16
Heizungsart:	Zentralheizung mit Gas	Kautions:	€ 4.500,00
Beziehbar:	01.08.2022	Betriebskosten exkl. 20 % USt:	€ 124,13
Beziehbar:	01.08.22	Gesamt-Betriebskosten brutto:	€ 148,96
Möblierungsart:	nicht möbliert	Mieterprovision exkl. 20 % USt:	3 MM
Zustand:	sehr gut	Mieterprovision inkl. 20 % USt:	€ 4.446,47



## Allgemeine Daten:

Zur Vermietung gelangen äußerst repräsentative Büro- oder Ordinationsflächen in einer der besten Lagen Mödlings, direkt in der sehr belebten Fußgängerzone.

Dieses außergewöhnliche Mietobjekt befindet sich im 3. Liftstock (nicht barrierefrei) eines klassischen Jahrhundertwendebaus und besteht aus einem großzügigen Vorzimmer mit Empfang und Wartebereich, zwei größeren Zimmern (eines davon mit Handwaschbecken / Wasseranschluss), einem kleineren Zimmer und einem modernen WC mit Handwaschbecken.

Hervorzuheben ist neben der Toplage auch die sehr gute Aufteilung des Objekts. Darüber hinaus bestechen diese einzigartigen Räumlichkeiten durch die für einen Altbau typische Raumhöhe, die schönen weißen Flügeltüren, die gut erhaltenen Kastenfenster und den gepflegten Parkett. Das Objekt wurde erst vor kurzem umfangreich saniert und befindet sich somit in einem Topzustand.

Parkmöglichkeiten finden sich am nahe gelegenen Musikschulparkplatz, am Babenbergerparkplatz sowie am Freiheitsplatz.

Diese repräsentativen Büro- oder Ordinationsflächen eignen sich perfekt für einen Freiberufler, ein Kleinunternehmen, einen (Wahl-)Arzt oder einen Therapeuten.

Überzeugen Sie sich bei einem persönlichen Besichtigungstermin von den Vorzügen dieses einzigartigen Objekts!

Wir weisen darauf hin, dass ein familiäres Naheverhältnis zum Vermieter besteht.



Zimmer 1



Zimmer 1



Zimmer 1



Zimmer 2



Zimmer 2



Vorzimmer mit Empfang



Vorzimmer mit Empfang



Zimmer 3



Zimmer 3



WC