



Stadtzentrum: Klimatisierte Boutique mit vielen Extras!

## FAKTEN:

GESAMTMIETE: 1.617,79 €

Obj. Nr.: 141/78053

2540 Bad Vöslau,  
Hochstraße 4

### Rustler Immobilienreuehand GmbH

Wien | Mariahilfer Straße 196 | A-1150 Wien | T: +43-1-894 97 49  
Wien | Wagramer Straße 195 | A-1210 Wien | T: +43-1-894 97 49  
Mödling | Hauptstraße 81 | A-2340 Mödling | T: +43-2236-908 100  
Linz | Lastenstraße 38 | A-4020 Linz | T: +43-732-908 180-0  
Graz | Wielandgasse 2 | A-8010 Graz | T: +43-316-908 900-0  
Klagenfurt | Domplatz 2 | A-9020 Klagenfurt | T: +43-463-502 072-0  
Innsbruck | Museumstraße 32 | A-6020 Innsbruck | T: +43-512-90 02-0  
Salzburg | Fürstenallee 17 | A-5020 Salzburg | T: +43-662-904 848

FN: 89937k - HG Wien | UID: ATU 59064336 | IBAN: AT622011100004229606 | BIC: GIBAATWWXXX | Mitglied des ÖVI | Zertifiziert nach ISO 9001:2015

office@makler.rustler.eu | www.rustler.eu





## Objektbeschreibung

---

In Frequenzlage von Bad Vöslau gelangt ein großzügiges Geschäftslokal mit ca. 90m<sup>2</sup> in die Vermietung. Der Verkaufsraum überzeugt durch viele besondere Extras: Klimaanlage, Markise, einladende Beleuchtung sowie große Auslagen.

Das Geschäftslokal hat eine Gesamtfläche von ca. 90m<sup>2</sup> und gliedert sich in den Verkaufsraum mit ausreichend Platz für eine Teeküche und Lager/Büro. Zusätzlich sind zwei Garderoben für Anproben vorhanden, wobei der Verkaufsraum unmöbliert vermietet wird. Über die gesamte Front gibt es Schaufenster, die eine optimale Präsentation der Ware garantieren.

Das Geschäft wird mittels Gastherme beheizt.

Am öffentlichen Parkplatz-Schloßplatz können Ihre Kunden bequem parken.

Nutzen Sie diese Gelegenheit, um Ihre Geschäftsidee in einem gut gelegenen und ansprechenden Raum umzusetzen.

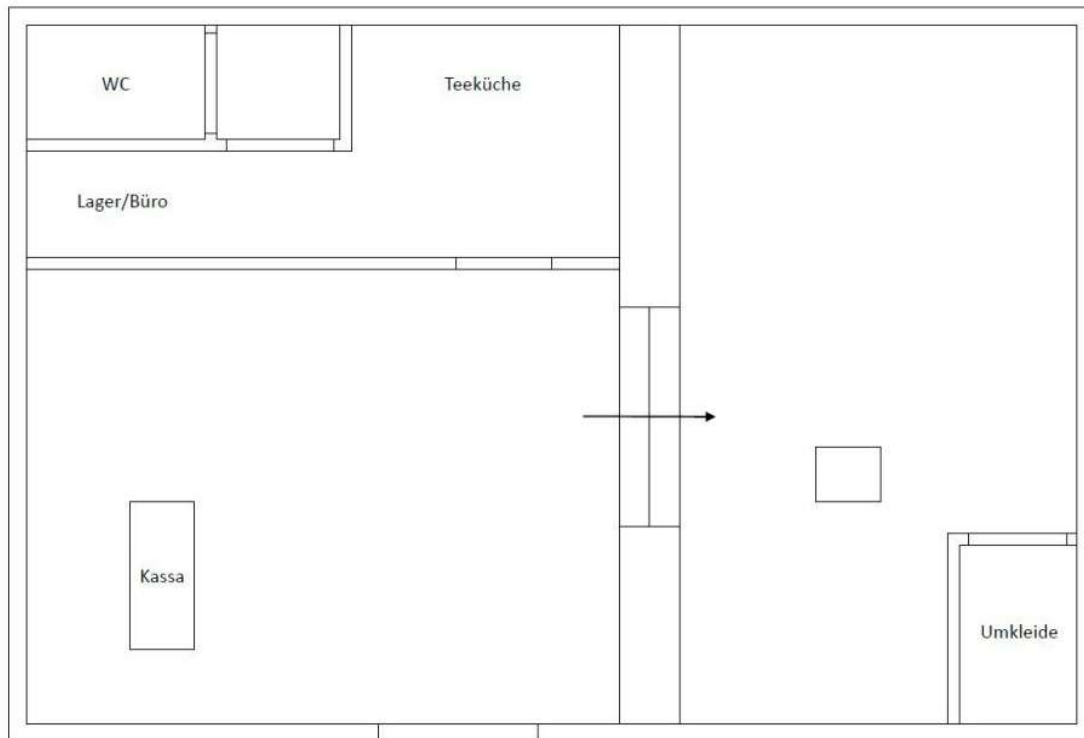
## Objektdetails

Nutzfläche	ca. 90 m <sup>2</sup>	Heizung	ZH, Gas
Mobiliar	Küche möbliert	Baujahr	ca. 1900
		Lage	Frequenzlage, straßenseitig, Zentrum
		Mietdauer	mind. 5 Jahre
		Beziehbar ab	nach Mietvertrag

## Kosten

Nettomiete	1.193,12 €	Provision inkl. 20% Ust.	3BMM - 4.853,38 €
Betriebskosten	155,04 €	Kautions	4.860,00 €
Ust.	269,63 €		
<b>Gesamtmiete</b>	<b>1.617,79 €</b>		

## Grundriss



**Ihr/Ihre KundenbetreuerIn:**

Stephanie Dukes  
dukes@rustler.eu  
+43 2236 908100 653



**0676 834 34-653**

Wir erlauben uns Ihnen o.a. Objekt freibleibend und unverbindlich anzubieten. Die Angaben erfolgen aufgrund von Informationen und Unterlagen die uns vom Abgeber und/oder Dritten zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr. Wir halten fest, dass Ihnen obiges Angebot erstmals durch uns als Immobilienmakler bekannt wurde. Falls Ihnen das Objekt bereits bekannt ist, ersuchen wir innerhalb von 3 Tagen um ihre schriftliche Nachricht, widrigenfalls gilt die Provisionsregelung als vereinbart. Für den Fall, dass ein Vertragsabschluss über das von uns angebotene Objekt zustande kommt, gilt eine Vermittlungsprovision in der Höhe von 3BMM zzgl. 20 % USt. als vereinbart. Näheres hinsichtlich der Nebenkosten und rechtlichen Grundlagen beim Mietvertrag entnehmen Sie bitte der beigelegten Nebenkostenübersicht. Festhalten wollen wir, dass Sie sich verpflichten, gegenständliche Informationen nicht an Dritte weiterzuleiten. Im Falle der Miete oder einer sonstigen Willensübereinkunft dieser oder anderer Objekte des Eigentümers (auch durch Interessensgemeinschaften), sowie bei Weitergabe an Dritte besteht Provisionspflicht nach den Richtlinien und Honorarsätzen laut Immobilienmaklerverordnung. Eine etwaige Objektbesichtigung erfolgt auf eigene Gefahr. Sie nehmen zur Kenntnis, dass der Immobilienmakler kraft bestehenden Geschäftsgebrauches als Doppelmakler tätig sein kann  und als solcher tätig ist  als solcher nicht tätig ist. Sie bestätigen, dass der Immobilienmakler auf ein bestehendes  wirtschaftliches oder  familiäres Naheverhältnis zum Vermieter hingewiesen hat.

Beilage: Nebenkostenübersicht

**Rechtlicher Hinweis:** Das freibleibende Angebot wird Ihnen von Ihrem/Ihrer KundenbetreuerIn, welche/r als ImmobilientreuhänderIn tätig ist, unterbreitet. Alle Angaben sind sorgfältig recherchiert und beruhen auf Angaben und Informationen Dritter. Hierfür wird keine Haftung übernommen. In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinien-Umsetzungsgesetz) können Termine nur mehr nach Erhalt einer schriftlichen Anfrage mit vollständigen Kontaktdaten vereinbart werden.