

**+155m<sup>2</sup> Geschäftsraum /Büro (TOP 2) in bester zentralen Lage, direkt in Oberpullendorf zu vermieten!**



**Objektnummer: 7208**

**Eine Immobilie von Grabner Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Halle / Lager / Produktion
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	7350 Oberpullendorf
<b>Nutzfläche:</b>	155,00 m <sup>2</sup>
<b>Lagerfläche:</b>	95,00 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche:</b>	60,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Keller:</b>	95,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaltmiete (netto)</b>	730,00 €
<b>Kaltmiete</b>	830,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	100,00 €
<b>USt.:</b>	166,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



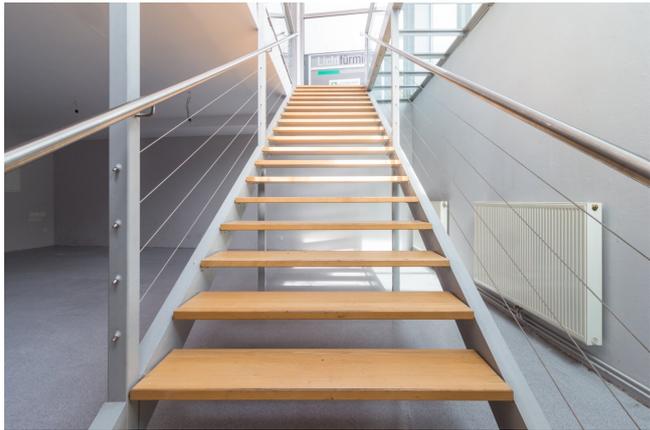
**Paul Kneisz**

Grabner Immobilien  
Roseggergasse 8  
7350 Oberpullendorf

T +43 660 38 17 517

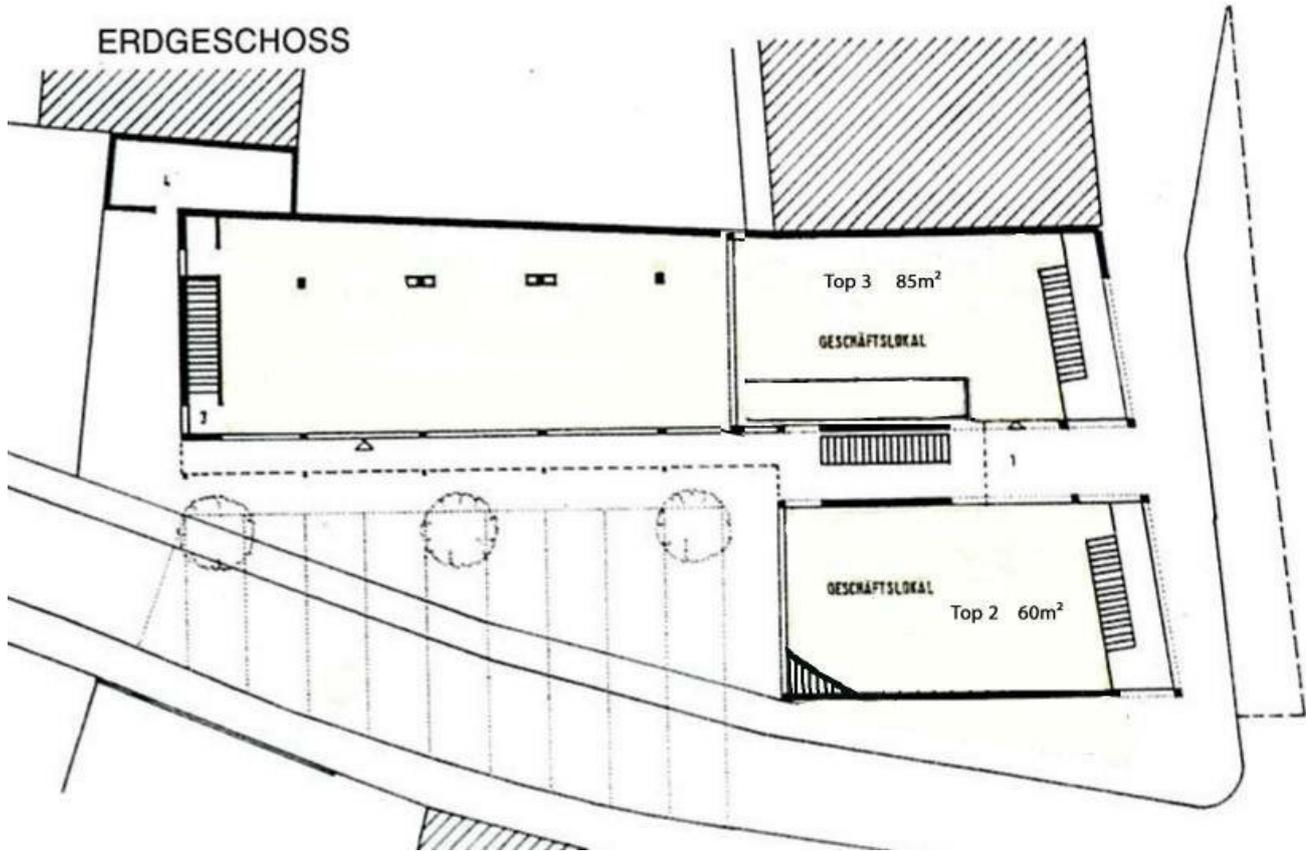




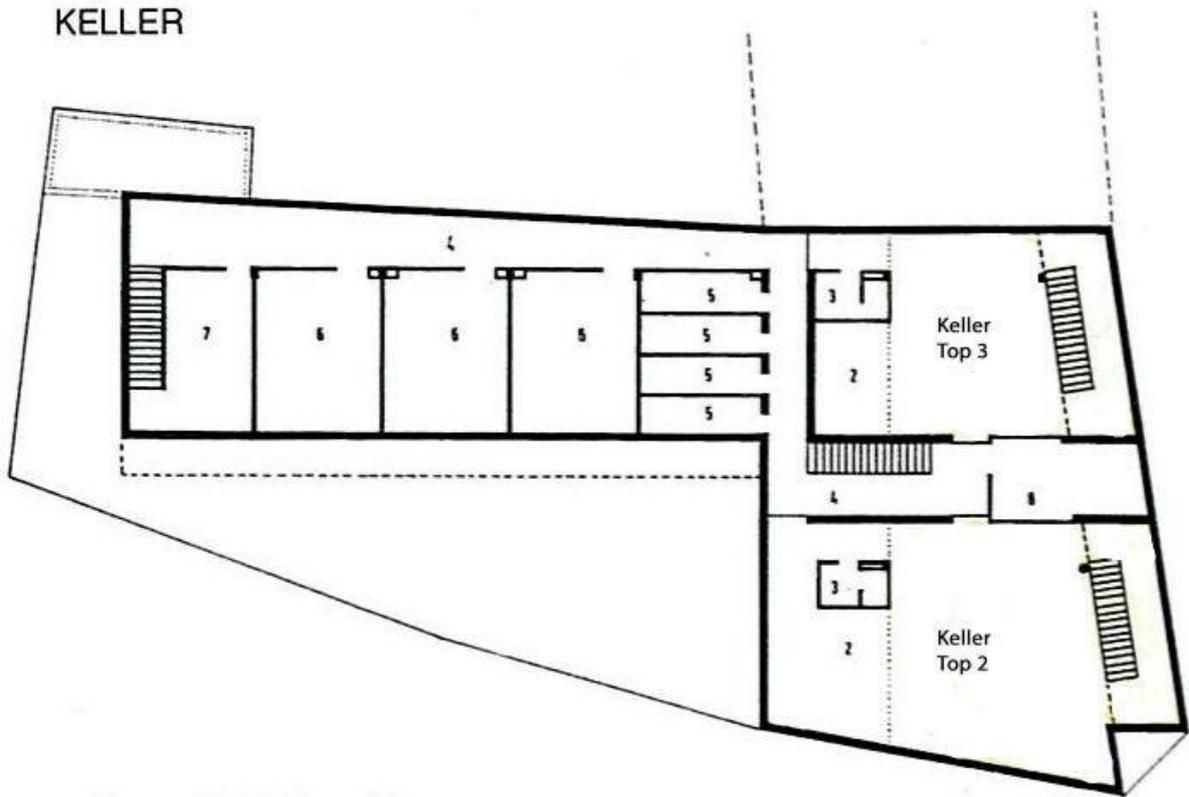




ERDGESCHOSS



# KELLER



## **Objektbeschreibung**

### **+ 155m<sup>2</sup> Geschäftsraum /Büro in bester zentralen Lage, direkt in Oberpullendorf zu vermieten! +**

Gelegen in bester zentraler Lage, nur wenige Meter von jeglichen Einkaufsmöglichkeiten, öffentlichen Verkehrsanbindungen, diversen Restaurants und Bars entfernt.

Neben der optimalen Lage, glänzt dieses Objekt mitunter, durch seine enorm großzügig gestalteten Wohnbereiche. Wohlfühlen garantiert!

Der Geschäftsraum kann je nach Bedarf auf X Jahre, selbstverständlich mit Verlängerungsoption gemietet werden.

**Die monatliche Miete beträgt: € 730,- exkl. Ust**

**Und die monatlichen Betriebskosten: € 100,- exkl. Ust**

**Der Geschäftsraum kann ab sofort bezogen werden.**

Für weitere Fragen, oder einen Besichtigungstermin stehe ich Ihnen gerne, auch am Wochenende, zur Verfügung.

Herzliche Grüße,

Paul Kneisz

[+43 \(0\) 660 38 17 517](tel:+436603817517)

[www.grabner-immobilien.at](http://www.grabner-immobilien.at)

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht 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.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <1.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <7.500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <4.000m

Einkaufszentrum <1.000m

#### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <500m

#### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap