Wohnung oder Büro in Innenstadtnähe - 116m² mit 4 Zimmer, AR, Bad und WC - Garage möglich!



Objektnummer: 960/62314

Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7000 Eisenstadt
Baujahr:	2001
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	116,00 m²
Gesamtfläche:	116,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 94,70 kWh / m² * a
Kaltmiete (netto)	812,00 €
Kaltmiete	986,00 €
Miete / m²	7,00 €
Betriebskosten:	174,00 €
USt.:	197,20 €

Infos zu Preis:

Als Wohnung mit nur 10% USt. und ohne Provision zu haben!

Provisionsangabe:

3.549,60 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Andreas Vanek


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien

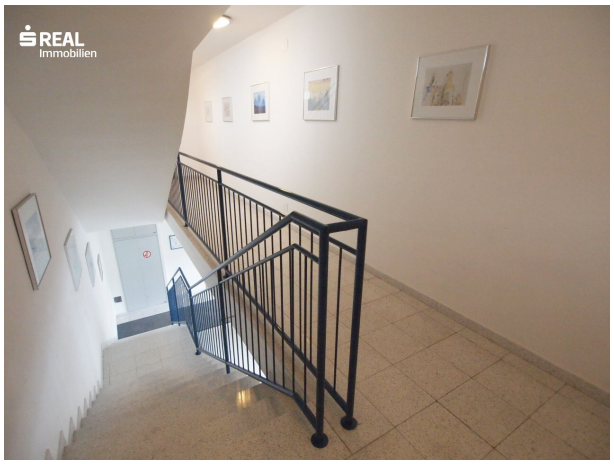

REAL
Immobilien


REAL
Immobilien

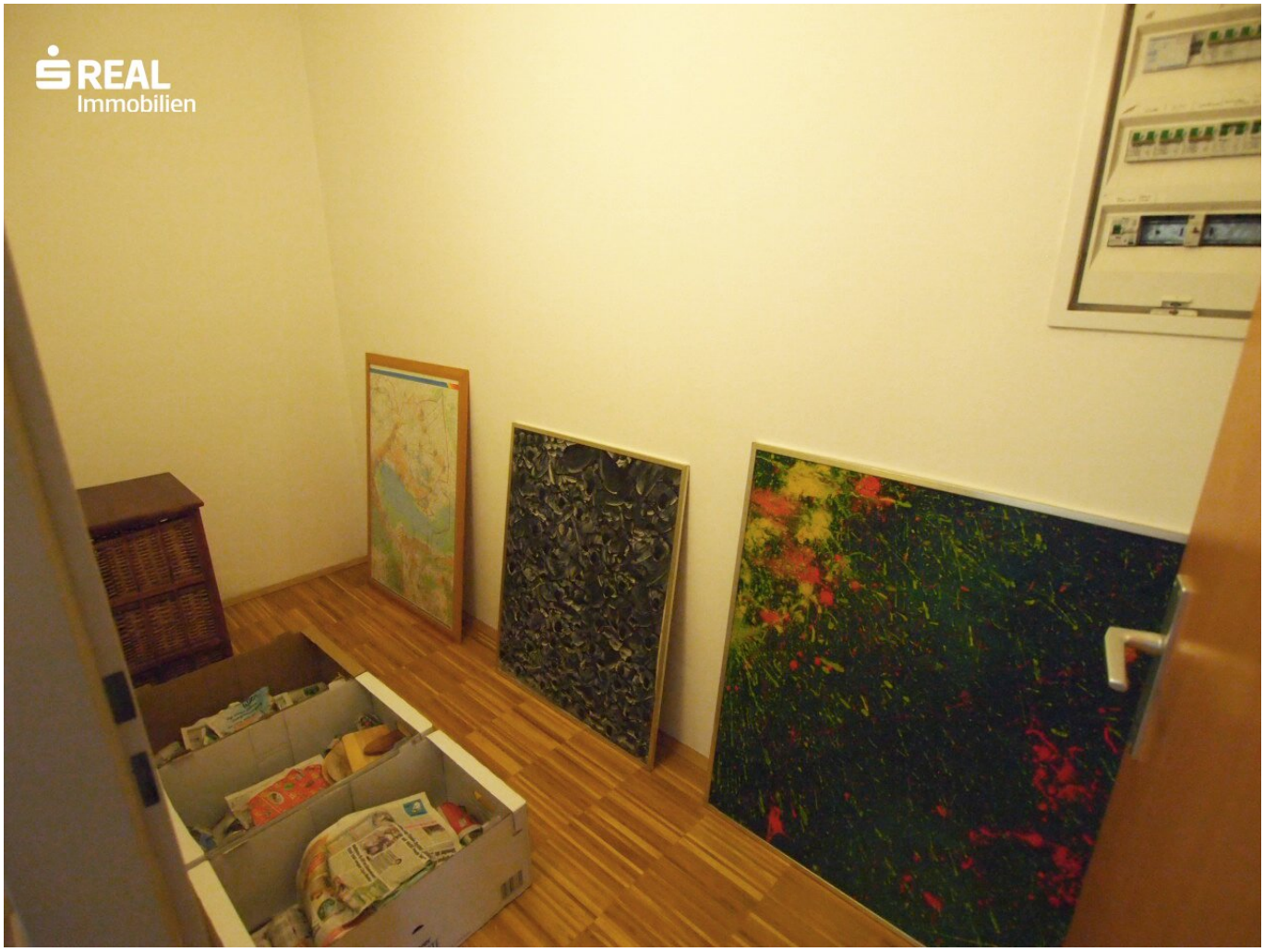

REAL
Immobilien


REAL
Immobilien

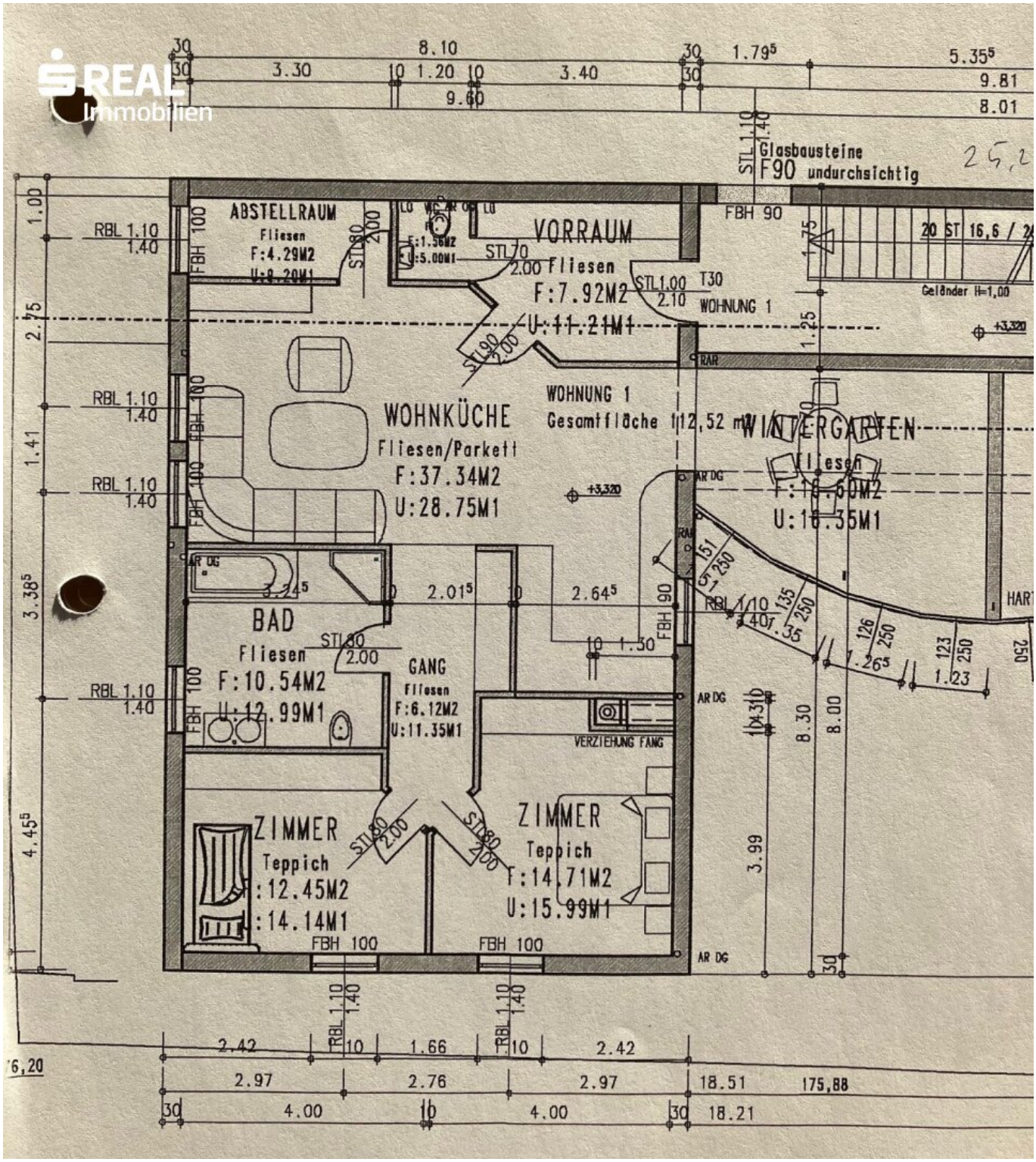

REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL Immobilien
ABSTELLRAUM
Fliesen
F:4.29M2
VORRAUM
Fliesen
F:7.92M2
U:11.21M1
WOHNUNG 1
Gesamtfläche 112,52 m²
WOHNKÜCHE
Fliesen/Parkett
F:37.34M2
U:28.75M1
WINTERGARTEN
Fliesen
BAD
Fliesen
F:10.54M2
GANG
Fliesen
F:6.12M2
U:11.35M1
ZIMMER
Teppich
F:12.45M2
ZIMMER
Teppich
F:14.71M2
U:15.99M1
Glasbausteine
F90 undurchsichtig
Geländer H=1,00
VERZIEHUNG FANG
FBH 90
FBH 100
RBL 1.10
1.40
STL 80
2.00
STL 70
2.00
STL 1.00
2.10
T30
AR DG
RAR
+3,320
8.10
3.30
1.20
3.40
9.60
1.79⁵
5.35⁵
9.81
8.01
2.42
1.66
2.76
2.97
4.00
18.51
18.21
175,88

Objektbeschreibung

116m² Büro/bzw. Wohnung mit 4 Zimmer im 1. Stock eines 2001 errichteten Neubaugebäudes in sehr guter Lage nahe dem Zentrum Eisenstadt. Kundenparkplätze direkt vor dem Haus, plus weitere Kurzparkplätze gegenüber. Für Mitarbeiter ist ein Garagenplatz oder KFZ Außenabstellplatz zur zusätzlichen Miete möglich.

Das Objekt verfügt über einen strapazierfähigen Industrieparkett und schöne Tischlereinbauschränke, eine Teeküche ist bereits vorhanden.

Vom Vorraum aus ist die Toilette mit Handwaschbecken erreichbar und der große, einladende Empfangsbereich mit angrenzendem Besprechungszimmer, über den Flur ist das Bad und zwei weitere Zimmer erreichbar.

Die Top bietet die Möglichkeit, bei Bedarf in ein paar Jahren vergrößert zu werden durch eine einfache Zusammenlegung der spiegelverkehrten Einheit.

Im ersten Stock gelegen, mit einer schönen Helligkeit durch die südlich-südwestliche Ausrichtung, bietet das Büro auch viel Platz und Staumöglichkeiten. Ein Abstellraum sowie geschickt angebrachte Einbauschränke sind optimal nutzbar.

Die Alufenster mit Mehrfachverglasung verfügen über außengelegene Beschattungen (Raffstores).

In der hauseigenen Tiefgarage sind Autoabstellplätze für Mitarbeiter zusätzlich anmietbar. 1 außenliegender Parkplatz kann um EUR 70,- netto zzgl. MWSt. angemietet werden.

Eine Kabelverbindung sorgt für schnelles Internet, Telefon und ggfls. Fernsehen.

In Ziegelmassivbauweise errichtet mit ausreichender Wärmedämmung und sehr guter Erreichbarkeit, bleibt nur noch der persönliche Eindruck um sich von den Vorzügen der Immobilie selbst zu überzeugen.

Hauptmiete, verlängerbar: EUR 812,- netto zzgl. USt. und BK

812,- netto HMZ

174,- netto BK

197,20 USt. (Bei Wohnmiete nur 98,60 USt.)

1.183,20 Gesamtmiete bzw. 1.084,60-, als Wohnung

Kaution: 3BMM

Vermittlungsprovision: 3BMM zzgl. 20% USt. - Bei **Hauptwohnsitz KEINE** Provision!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Krankenhaus <1.000m
Klinik <7.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <2.500m
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.