

## Helles Büro mit idealer Anbindung



Büro

**Objektnummer: 6403/102**

**Eine Immobilie von Pascal Membir Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                      |
|--------------------------|----------------------|
| <b>Art:</b>              | Büro / Praxis        |
| <b>Land:</b>             | Österreich           |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 3130 Herzogenburg    |
| <b>Bürofläche:</b>       | 56,00 m <sup>2</sup> |
| <b>Zimmer:</b>           | 3                    |
| <b>Kaltmiete (netto)</b> | 531,86 €             |
| <b>Kaltmiete</b>         | 531,86 €             |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                      |

3 Monatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Pascal Membir

Pascal Membir Immobilien  
Hauptplatz 3  
3200 Ober-Grafendorf

T +43 676 6600287  
H +43 676 6600287

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



## Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt ein helles Büro in idealer Lage des Industriezentrums von Herzogenburg.

Das Objekt verfügt über etwa 56 Quadratmeter reine Bürofläche inkl. moderner Klimatisierung und wird unbefristet vermietet.

Die Räumlichkeiten gliedern sich in zwei sehr geräumige Einzelbüros sowie einen Raum, der aktuell als Besprechungszimmer eingerichtet ist.

Weiters gibt es separate Sanitäranlagen sowie einen gemeinschaftlich genützten Vorraum/Empfang.

Heiz-, Strom- & Wasserkosten sind im Hauptmietzins noch nicht berücksichtigt und werden pauschal verrechnet.

Bei offenen Fragen oder einem Besichtigungswunsch stehen wir jederzeit gerne telefonisch zur Verfügung.

Obige Angaben basieren auf Informationen des Eigentümers und sind ohne Gewähr.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### **Gesundheit**

Arzt <1.500m  
Apotheke <2.500m  
Klinik <10.000m  
Krankenhaus <8.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <2.500m  
Kindergarten <6.000m  
Universität <8.000m  
Höhere Schule <8.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <2.000m

Einkaufszentrum <1.500m

**Sonstige**

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Post <1.500m

Polizei <1.500m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap