

**Neusiedl am See - ideal für Büro bzw. Praxis**



 **immo  
company**

**Objektnummer: 7939/2100148095**

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien  
GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	7100 Neusiedl am See
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Nutzfläche:</b>	180,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	180,00 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche:</b>	180,00 m <sup>2</sup>
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	4
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.500,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.770,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	270,00 €
<b>USt.:</b>	354,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

6.372,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Josef Freydl**

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH  
Steinabrücklerstraße 44  
2752 Wöllersdorf

H +43 699 18410031











**Wir verkaufen / vermieten  
gerne auch Ihre Immobilie!**

**Kompetente Vermittlung  
in Ihrer Region**



**Gutschein für eine gratis Marktwertschätzung im Wert von € 360,-  
Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von € 480,-**  
Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.

---

    
Website



---

Unser Partner für Schwimmräder, Saunen und Outdoorküchen: [www.pool-oase.at](http://www.pool-oase.at)

## Objektbeschreibung

Neusiedl am See Zentrum - Büro oder Ordination in Bestlage und Topzustand

Die hellen Räumlichkeiten befinden sich im ersten Obergeschoß des Gebäudes, und sind ideal und behindertengerecht über einen Lift zu erreichen.

Die Ausstattung ist sehr hochwertig. Der Eingangsbereich ist als großzügiger Empfangsbereich gestaltet. Die einzelnen Räumlichkeiten sind um diesen Empfangsbereich angelegt und direkt zu begehen.

Die Gesamtfläche beträgt rund 180m<sup>2</sup>.

Beheizt werden die Räumlichkeiten mittels einer Gaszentralheizung über eine eigene Therme.

Der Mietvertrag wird auf unbestimmte Zeit abgeschlossen.

Die Miete beträgt € 1600,- zuzüglich 20% Ust.

Die Betriebskosten werden mit € 380,- vorgeschrieben und jährlich abgerechnet.

Die Erstellung des Mietvertrages beträgt € 500,- zuzüglich 20% Ust.

Die Gebühren an das Finanzamt betragen € 828,-

Das Maklerhonorar wird mit drei Bruttomonatsmieten zuzüglich 20% Ust berechnet.

Haben Sie Interesse an dieser Immobilie?

Kontaktieren Sie mich noch heute!

Gerne gebe ich weitere Auskünfte.

Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.

Ich freue mich auf Ihren Anruf!

Josef Freydl

0699 18410031

josef.freydl@immo-company.at

Der Verstoß gegen § 3 Energieausweis-Vorlage-Gesetz 2012 ist entschuldigt, da wir unseren Auftraggeber über die Informationspflicht nach dieser Bestimmung aufgeklärt haben und ihn zur Bekanntgabe der beiden Werte bzw. zur Einholung eines Energieausweises aufgefordert haben, der Auftraggeber dieser Aufforderung jedoch noch nicht nachgekommen ist.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!**

**Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.**

**Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung**

**Ihrer Immobilie.**

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m  
Apotheke <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <1.500m  
Schule <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <4.000m

### **Sonstige**

Bank <1.000m  
Geldautomat <1.000m  
Post <1.000m  
Polizei <4.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <4.000m  
Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap