

## Helle große Räumlichkeiten für Gemeinschaftspraxis / Büro in barrierefreiem Altbau zu vermieten



Arbeitsraum

**Objektnummer: 2008**

**Eine Immobilie von Schatz Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                              |  |
|------------------------------|--|
| <b>Art:</b>                  | Büro / Praxis                            |
| <b>Land:</b>                 | Österreich                               |
| <b>PLZ/Ort:</b>              | 2565 Neuhaus                             |
| <b>Zustand:</b>              | Gepflegt                                 |
| <b>Alter:</b>                | Altbau                                   |
| <b>Nutzfläche:</b>           | 171,37 m <sup>2</sup>                    |
| <b>Zimmer:</b>               | 4  |
| <b>Bäder:</b>                | 1  |
| <b>WC:</b>                   | 1  |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>      | <b>E</b> 102,80 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Kaltmiete (netto)</b>     | 930,54 €                                 |
| <b>Kaltmiete</b>             | 1.393,24 €                               |
| <b>Miete / m<sup>2</sup></b> | 5,43 €                                   |
| <b>Betriebskosten:</b>       | 462,70 €                                 |
| <b>USt.:</b>                 | 139,32 €                                 |
| <b>Provisionsangabe:</b>     |  |

Provision bezahlt der Abgeber.

## Ihr Ansprechpartner



**Brigitte Schatz**

Schatz Immobilien  
Hainfelderstrasse 16  
2563 Pottenstein













## Objektbeschreibung

Sie suchen stilvolle Räumlichkeiten für Ihre Praxisgemeinschaft oder ein neues Büro? Im Idealfall gut erreichbar und barrierefrei? Dann werden Sie von den zur Vermietung stehenden eleganten Räumlichkeiten mit Parkettböden in einem topsanierten, exklusiven Altbaugebäude sicher begeistert sein.

Die Räumlichkeiten sind hell und freundlich, mit elegantem Parkett ausgelegt, teilweise mit Blick in den Garten mit Altbaumbestand. Alle Räumlichkeiten sind vom Gang aus separat zu begehen. Neben den Büro- oder Praxisräumen haben Sie auch zwei Abstellräume, ein Besprechungszimmer und eine Gemeinschaftsküche zur Verfügung.

Die Praxis- (bzw. Büro-) räumlichkeiten gelangen **unbefristet** zur Vermietung und warten nur darauf, dass Sie und Ihre KollegInnen hier ungestört, in gepflegter Atmosphäre arbeiten können.

**Miete: € 1.532,56** inkl. BK-Akonto

**Kaution:** 4 BMM

Bei Bedarf kann ein Parkplatz angemietet werden, Kosten dafür €36,--/Monat.

Neuhaus im Wienerwald liegt in einem waldreichen Seitental nördlich des Triestingtals und bietet zahlreiche Freizeitangebote wie wandern, radfahren an der Triesting, klettern, reiten uvm....

Die Autobahnanbindung Anschlussstelle A1 und A2 sind in ca. 15 Minuten Fahrtzeit erreichbar. Busanbindung nach Berndorf, Leobersdorf, Baden, Bad Vöslau in Geh-Nähe.

Gerne stehen wir Ihnen für nähere Informationen bzw. zur Vereinbarung von Besichtigungsterminen zur Verfügung!

Bitte haben Sie Verständnis, dass wir Ihre E-Mail Anfrage nur mit korrekter Rufnummer, Name

und Anschrift bearbeiten können, beantworten aber gerne schon im Voraus telefonisch etwaige Fragen zur Immobilie.

Wir freuen uns auf Ihren Anruf.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <7.000m

Apotheke <5.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Höhere Schule <9.500m

Universität <9.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <2.000m

Bäckerei <7.500m

### **Sonstige**

Bank <2.000m

Geldautomat <5.000m

Post <1.500m

Polizei <1.500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <8.000m

Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap