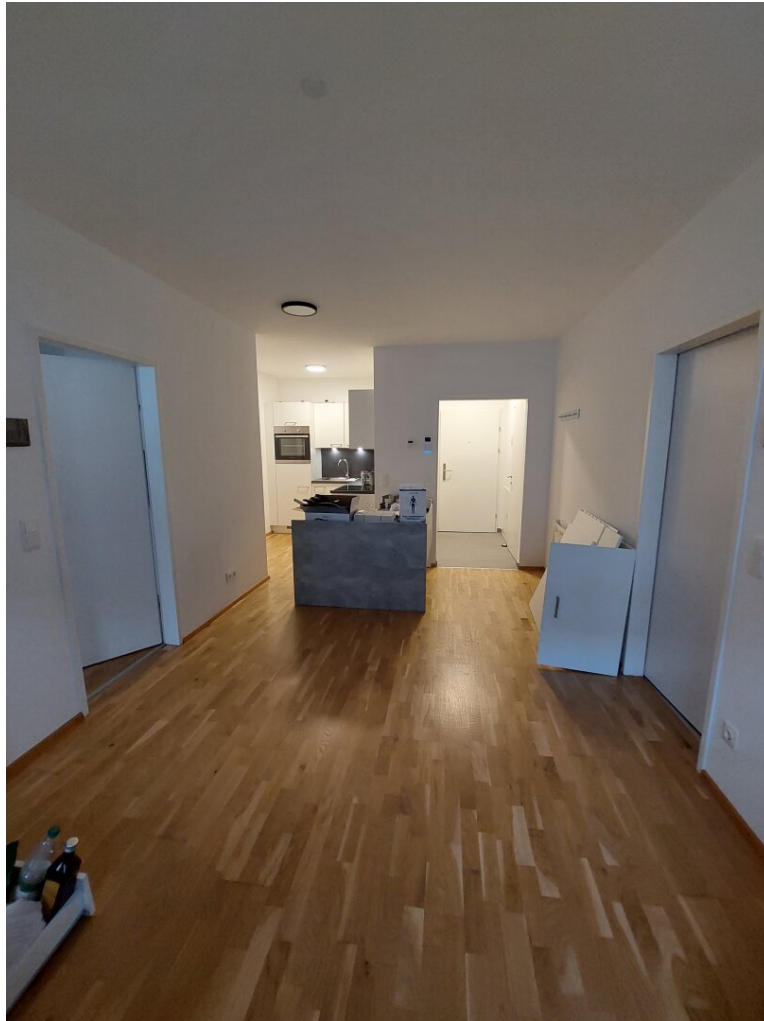


Hochwertige Büro-/Praxisfläche. Bezugsfertig. Top 0.6



Objektnummer: 7131/68

Eine Immobilie von Globus Real Estate GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2700 Wiener Neustadt
Baujahr:	2019
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	55,82 m ²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
Keller:	2,50 m ²
Heizwärmebedarf:	A 24,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Kaltmiete (netto)	657,54 €
Kaltmiete	825,00 €
Miete / m²	11,78 €
Betriebskosten:	167,46 €
USt.:	165,00 €
Infos zu Preis:	

Garagenstellplatz bei Bedarf.

Provisionsangabe:

2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

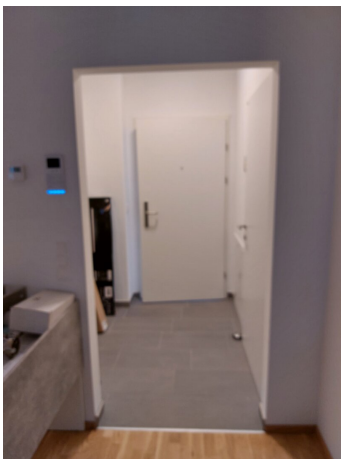
Ihr Ansprechpartner

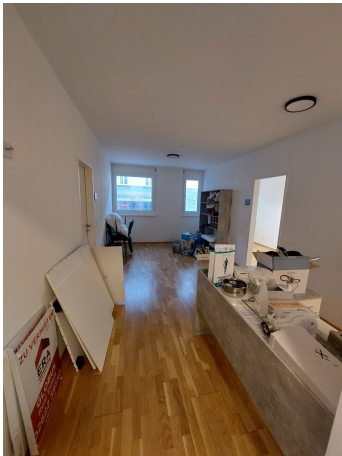


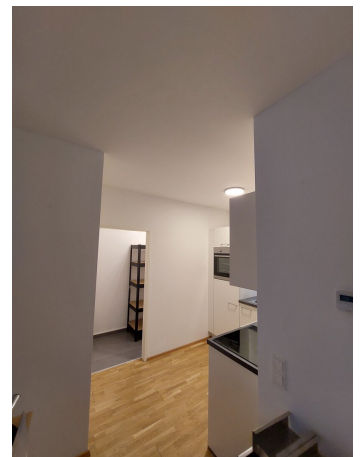


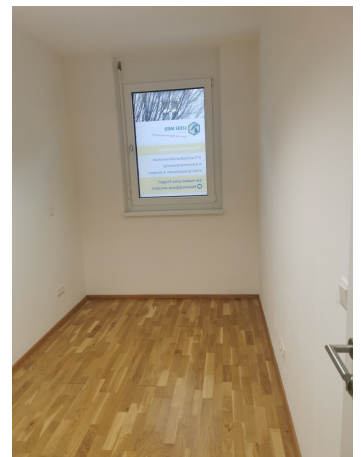




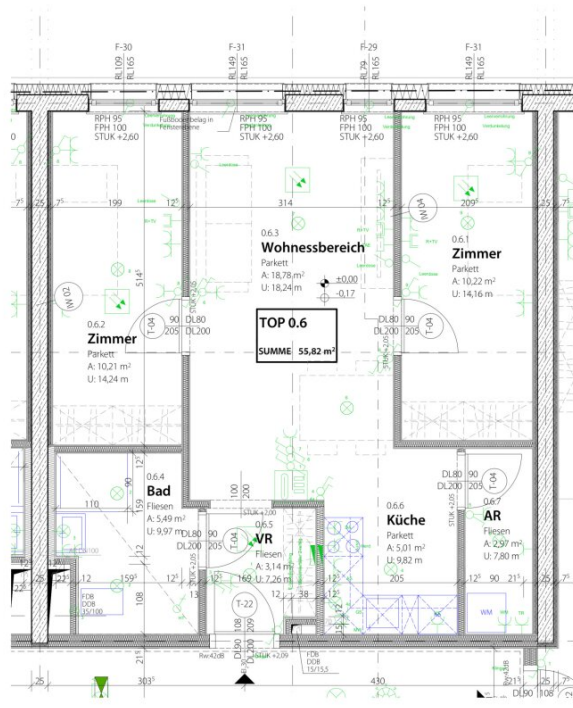












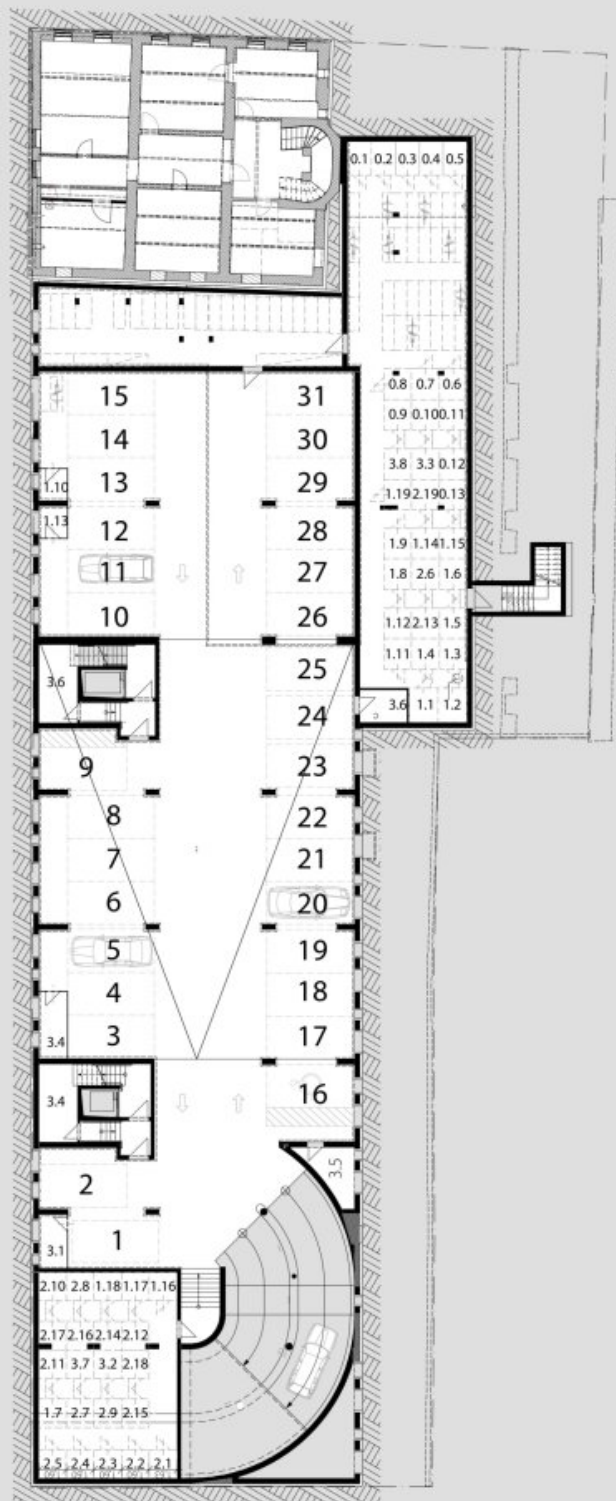
LEGENDE

- Klingel
- Sprechanlage
- TV-Anschluss
- Telefonanschlusspunkt
- Deckenauslass | Elektroanschluss
- Steckdose zweifach
- Steckdose einfach
- Schalter
- Anschluss Handtuchtrockner
- WM Waschmaschine
- KS Kühlschrank

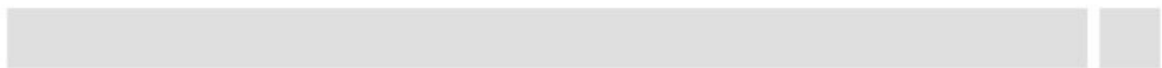
Planinhalt	Datum 03.09.2020	Bauvorhaben WHA Eyerspergung	Bauverber Firma ACP-WN Eyerspergung GmbH Purgstallergasse 4 2700 Wr. Neustadt	Planverfasser SIEDL MAURER PARTNER ingenieure architekten A-2700 Wr. Neustadt Purgstallergasse 4 Telefon: +43 262224502 mail: office@smp-zt.at
TOP 0.6	Maßstab 1:50 Stand 08A			

© 2020 Siedl & Maurer. Alle Rechte vorbehalten. Nachdruck, Vervielfältigung und Verbreitung, auch auszugsweise, ist ohne schriftliche Genehmigung der Siedl & Maurer. Die Siedl & Maurer übernehmen keine Haftung für die Richtigkeit der Angaben. Die Siedl & Maurer sind für die Richtigkeit der Angaben nicht verantwortlich.





Vorbehaltlich eventueller Druck- und Schreibfehler (im Plan dargestellte Einrichtung ist nur als Beispiel zu verstehen)
 * Stand: 23.05.2020









Objektbeschreibung

MODERNE/S PRAXIS/BÜRO

Ein neuwertiges Büro gelangt frisch auf den Markt.

Dieses Objekt im barrierefreien Erdgeschoss befindet sich in der 2019 fertiggestellten Wohnhausanlage am Eyserspergring - in optimaler Lage, um die Vorzüge der Innenstadt, sowie gute öffentliche Verkehrsanbindungen genießen zu können.

Diese hellen, einladenden Räumlichkeiten bieten vielseitige Nutzungs- sowie Gestaltungsmöglichkeiten und eignen sich bestens für ein **Büro oder eine Praxis**.

Die Wohnung punktet nicht nur durch Ihre Lage, sondern auch durch ihre qualitativ hohe Ausstattung

- 3-fach verglaste Fenster in Kunststoff/Alu, außen anthrazit, innen weiß
- Außenjalousien
- Fußbodenheizung mittels Fernwärme
- Sicherheitstür

- Gegensprechanlage
- Medienverteiler (UPC) mit Glasfaserinternet
- fertige Einbauküche mit Geschirrspüler, Gefrier-/Kühlschrank, Herd/Backofen, Spüle
- fertige Einbauschränke in beiden Büroräumen/Praxisräumen
- Fahrradabstellplätze im Erdgeschoss

Weiteres verfügt die Wohnung über ein eigenes versperrbares Kellerabteil neben der Tiefgarage.

Bei Bedarf kann eine Klimaanlage nachträglich eingebaut werden (Kühlleitungen sind bereits vorhanden)

Außen- und Innensplittgeräte können vom Mieter installiert werden

Die unmittelbare Umgebung:

Landeskrinikum	< 200m
City Campus FH	< 200m
Bushaltestelle	< 200m
Bankomat	< 200m
Lebensmittelgeschäft	< 250m

Apotheke < 400m

Postpartner < 400m

Suchen Sie hochwertig ausgestattete Büroräume oder eine Praxis ohne Dauerbefristung?

Dann sind Sie hier genau richtig.

Wir freuen uns bereits auf Ihre Anfrage !

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <500m

Klinik <7.500m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Höhere Schule <1.000m

Universität <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Bahnhof <1.500m

Flughafen <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap