

**PROVISIONSFREI unbefristetes Geschäftslokal -
Leopoldstraße 15**



Objektnummer: 13792

Eine Immobilie von Haider Realitäten GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------------------|---|
| Art: | Büro / Praxis - Bürofläche |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 3400 Klosterneuburg |
| Nutzfläche: | 60,00 m ² |
| Zimmer: | 2 |
| WC: | 1 |
| Heizwärmebedarf: | C 60,50 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | B 0,99 |
| Kaltmiete (netto) | 833,00 € |
| Kaltmiete | 833,00 € |
| USt.: | 166,60 € |

Ihr Ansprechpartner



Ing. Mag. Christian Rössler-Haider, MBA

RÖSSLER Gebäudemanagement GmbH
Perfektastraße 55
1230 Wien

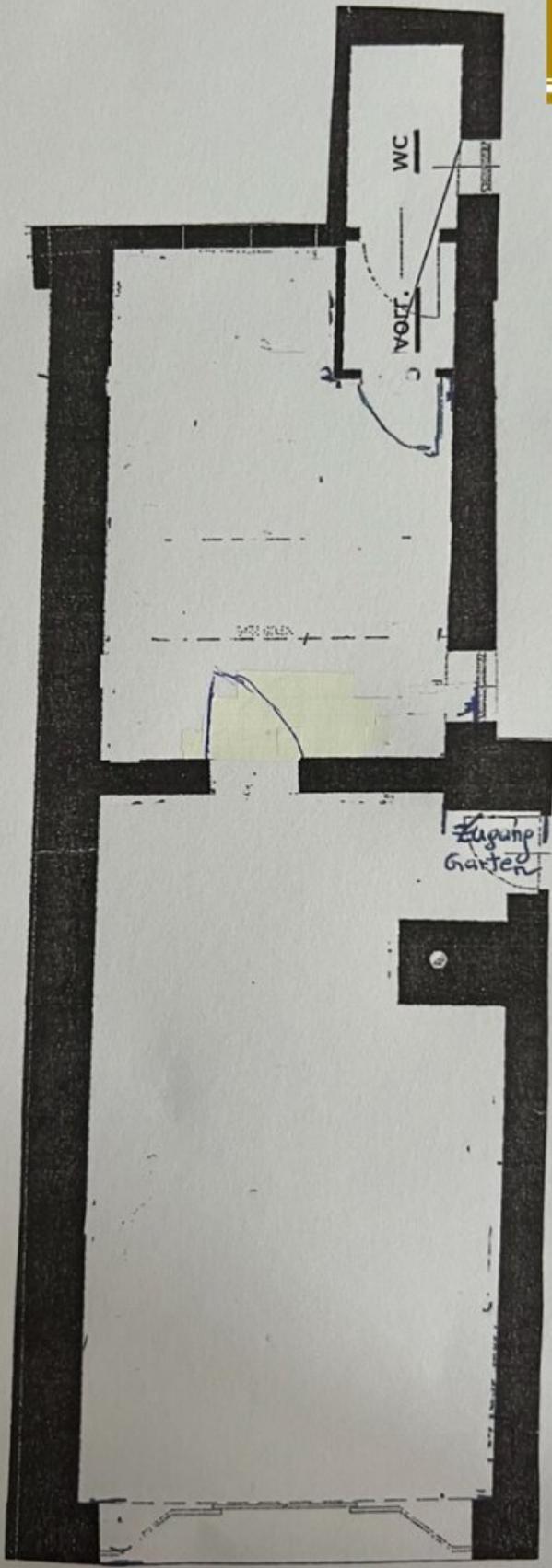
T +43 (0) 1 698 12 37
H + 43 664 592 16 82

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









Objektbeschreibung

Zur **unbefristeten Vermietung** gelangt dieses, sehr gepflegte **Geschäftslokal mit rund 60 m²** auf der Leopoldstraße 15 in Klosterneuburg. (Gastronomie ist nicht möglich.)

Der großzügige Geschäftsraum misst rund 40 m², dahinter befindet sich ein weiterer Raum ca. 15m² mit offener Teeküche und Zugang über einen kleinen Vorraum zur Toilette.

Durch das alte Gewölbe vermittelt dieses Objekt einen besonderen Charme.

Eine Gartennutzung ist im Innenhof möglich. Es gibt auch einen Platz, wo Fahrräder abgestellt werden können sowie ein Kellerabteil.

Die Kautions beträgt 3 Monatsmieten, die Betriebskosten belaufen sich auf monatlich netto € 61,00.

LAGEBESCHREIBUNG

In unmittelbarer Nähe zu Wien, nur ca. 15 Fahrminuten vom Wiener Stadtzentrum entfernt, ist Klosterneuburg eine Stadt mit hohem Arbeits-, Wohn- bzw. Erholungsstandard.

Im Zentrum dieser schönen Stadt (in der oberen Stadt, neben dem Rathausplatz) mit sehr guter Infrastruktur, befindet sich das Geschäftslokal/Büro in der Leopoldstraße, unweit vom Stift Klosterneuburg entfernt.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <4.500m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <3.500m

Höhere Schule <6.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <5.000m

U-Bahn <7.000m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap