Erstbezug – Individuell gestaltbarer Raum im Herzen von Pöchlarn

Objektnummer: 2847

Eine Immobilie von Heimat Österreich gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgesellschaft m.b.H.

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Thörringplatz
Art:	Büro / Praxis - Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3380 Pöchlarn
Baujahr:	2015
Zustand:	Rohbau
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	122,19 m²
Zimmer:	1
WC:	2
Heizwärmebedarf:	A 16,70 kWh / m² * a
Kaltmiete (netto)	705,64 €
Kaltmiete	705,64 €

Provisionsangabe:

Provisionsfrei

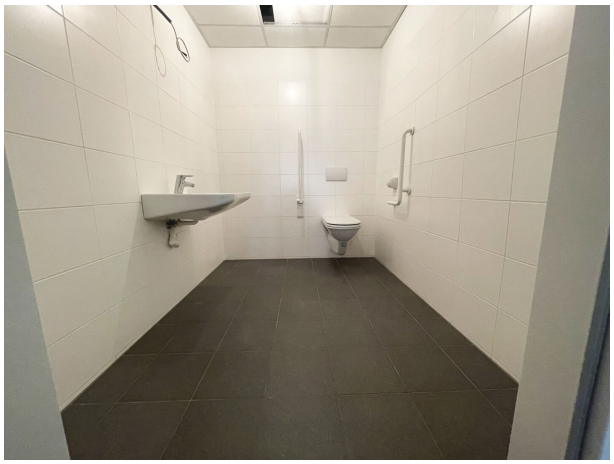
Ihr Ansprechpartner

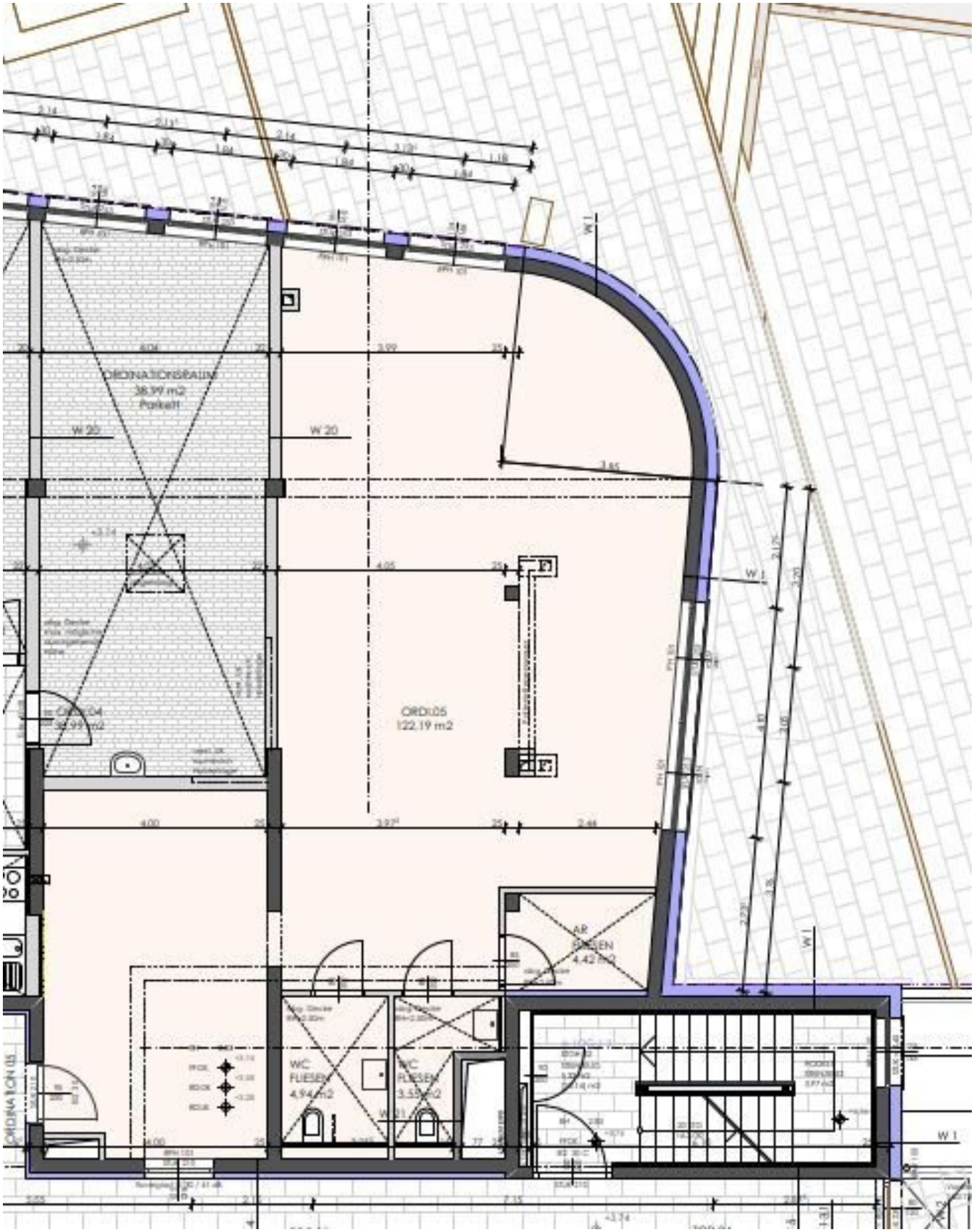
Zehra Yazgi

Heimat Österreich gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgesellschaft m.b.H.
Davidgasse 48
1100 Wien

T 1 9823601 640
H 0676/3226467

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




ORDINATIONSRAUM
38,99 m2
Parkett
W 20
W 20
ORDI.05
122,19 m2
AR
FLIESEN
4,42 m2
WC
FLIESEN
4,94 m2
WC
FLIESEN
3,55 m2
W 1
W 1
W 1
ORDINATION 05

Objektbeschreibung

Verwirklichen Sie Ihren Traum von einer eigenen Ordination in der idealen Lage von Pöchlarn. Direkt im Zentrum, neben dem Gemeindeamt, bieten wir Ihnen eine Fläche von ca. **122 m²,** die Ihnen viel Raum für Ihre Praxisgestaltung lässt.

Die Ordination wird im **Edelrohbau** übergeben, was Ihnen die Möglichkeit gibt, den Raum nach Ihren eigenen Vorstellungen und Anforderungen zu gestalten. Die großzügige, helle Fläche sorgt für eine angenehme Atmosphäre, ideal für ein professionelles Arbeitsumfeld.

Geschäfte des täglichen Bedarfs, sowie die NMS, der Kindergarten und weitere Einrichtungen sind nur wenige Gehminuten entfernt – eine zentrale Lage, die sowohl für Ihre Patienten als auch für Sie optimal erreichbar ist.

Die monatliche Bruttomiete beträgt **€ 705,64 inkl. Betriebskosten und USt**., und bei Bedarf können Tiefgaragenplätze im Haus angemietet werden.

Energiekennzahlen:

Laut Energieausweis vom 15.10.2014 beträgt der Heizwärmebedarf 16,7 kWh/m²a (Klasse A).

Ihre Vorteile im Überblick:

- Provisionsfrei – direkt vom Bauträger
- Unbefristete Mietvereinbarung
- Edelrohbau – nach Ihren Wünschen gestaltbar
- Zentrale Lage im Herzen von Pöchlarn
- Sofort bezugsfertig
- 2 WC, ein Abstellraum

Kaution kein Kündigungsverzicht: 6 Bruttomonatsmieten

Kaution bei 3 Jahren Kündigungsverzicht: 3 Bruttomonatsmieten

Nutzen Sie diese Gelegenheit und gestalten Sie Ihre eigene Ordination in zentraler Lage in Pöchlarn. **Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin** und überzeugen Sie sich selbst von den Möglichkeiten, die diese Immobilie bietet.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.
Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.
Suchagent anlegen - https://heimat-oesterreich.service.immo/registrieren/de

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <250m
Apotheke <250m
Krankenhaus <10.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <250m
Universität <9.750m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <4.250m

Sonstige
Bank <250m
Geldautomat <250m
Post <250m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <250m
Autobahnanschluss <2.000m
Bahnhof <750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap