# Büroräumlichkeit mit ca. 103 m² in Bahnhofs- und Innenstadtnähe zu vermieten!



Objektnummer: 3019
Eine Immobilie von RE/MAX Exclusive Brugger KG

# Zahlen, Daten, Fakten

Art: Land:

PLZ/Ort: Baujahr:

**Zustand:** Nutzfläche: Zimmer:

WC:

Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

Kaltmiete (netto)

**Kaltmiete** 

Betriebskosten:

USt.:

Provisionsangabe:

4.142,81 € inkl. 20% USt.

Büro / Praxis Österreich

2700 Wiener Neustadt

1890 Gepflegt 102,73 m<sup>2</sup>

D 147,90 kWh / m<sup>2</sup> \* a

E 2,87 795,60 € 1.150,78 € 355,18 €

230,16 €

# **Ihr Ansprechpartner**



Florian Skalnik, BSc MBA

RE/MAX Exclusive Brugger KG Schulgartengasse 20/6 2700 Wiener Neustadt

T +43 2622 320 81















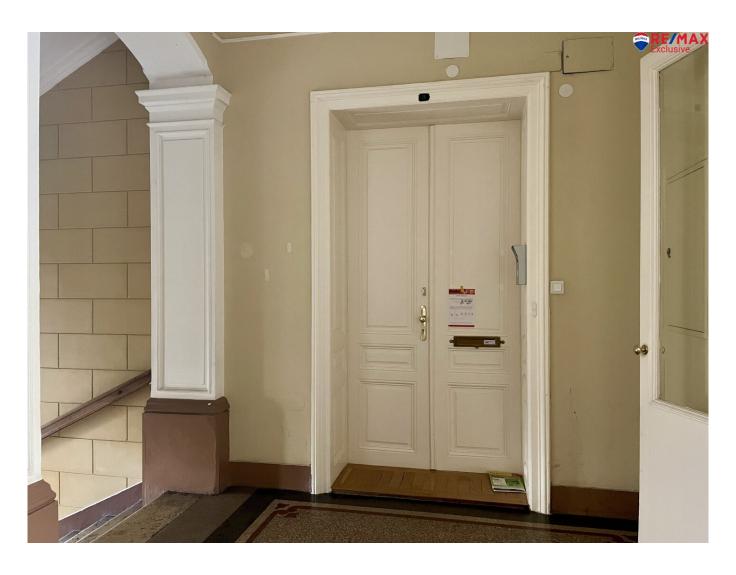














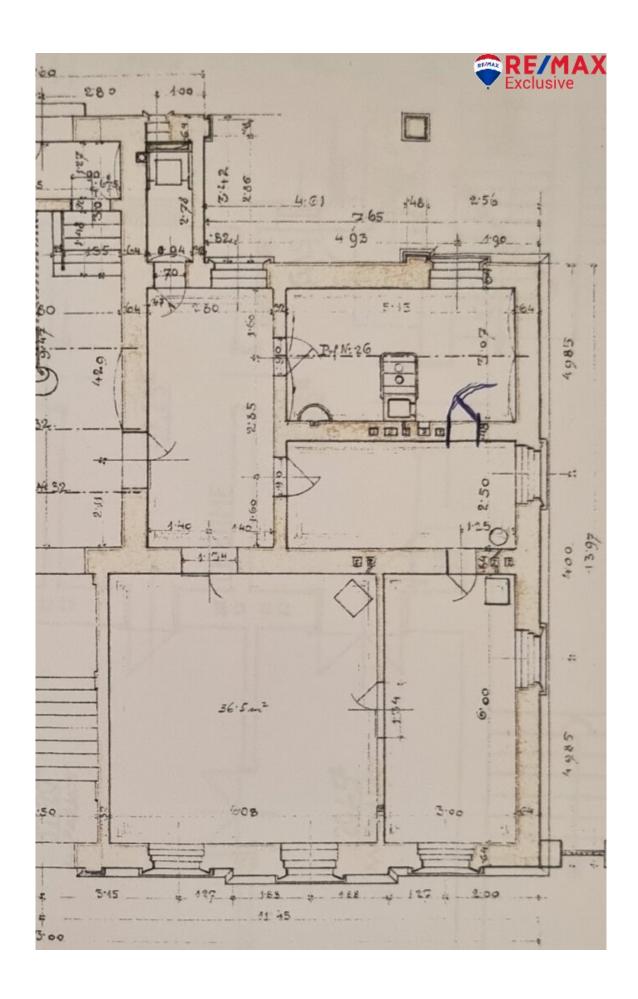












# **Objektbeschreibung**

Dieses großzügige Objekt, mit ca. 102,73 m² im Hochparterre, bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten.

Denkbar ist hier die Verwendung als Büro, für beispielsweise Startup-Unternehmen, Architekten, Kanzleien oder Ähnliches.

Das Gebäude befindet sich in einem guten Gesamtzustand. Die Wiener Neustädter Innenstadt sowie der Hauptbahnhof sind in wenigen Gehminuten erreichbar.

## Ausstattung:

- 2 Parkplätze im Innenhof
- Fischgrät-Parkettböden und Fliesen
- Doppelflügeltüren
- Küchenraum
- 3 helle Zimmer (1 Besprechungsraum, 2 Büroräume)
- WC mit Fenster
- Kellerabteil

## Raumaufteilung:

- geräumiger Eingangsbereich, Küchenraum, Besprechungsraum, 2 x Büroraum, WC,

Abstellraum

Beheizt wird dieses Objekt mittels einer Gastherme.

Einfach anrufen und einen Besichtigungstermin für weitere Details vereinbaren.

Monatliche Miete: € 1.380,94 (inkl. BK, Parkplätze & USt.)

Das Objekt ist ab sofort verfügbar (Besichtigungsmöglichkeit besteht jederzeit nach Terminvereinbarung).

Aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer ersuchen wir um Verständnis, dass nur Anfragen mit der Angabe der vollständigen Anschrift und Telefonnummer bearbeitet werden können.

Wir weisen auf Ihre 14-tägige Rücktrittsfrist (gemäß § 11 FAGG ) hin. Um Ihre Rechte zu wahren, können nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Telefon, Email) beantwortet werden.

Vor Ablauf der 14-tägigen Rücktrittsfrist werden wir gerne für Sie tätig, wenn Sie gesetzeskonform (FAGG) uns ausdrücklich (am einfachsten per E-Mail) dazu auffordern.

Wenn der Kaufvertrag/der Mietvertrag nicht zustande kommt, bleibt unsere Tätigkeit für Sie vollkommen kostenlos.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

#### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m Apotheke <500m Klinik <1.500m Krankenhaus <1.000m

### Kinder & Schulen

Schule <500m Kindergarten <1.000m Höhere Schule <1.000m Universität <3.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m Bäckerei <500m

# Einkaufszentrum <2.000m

# Sonstige

Bank <500m Geldautomat <500m Post <500m Polizei <1.000m

# Verkehr

Bus <500m Autobahnanschluss <3.000m Bahnhof <500m Flughafen <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap