# Erdgeschoss Büro im Gewerbegebiet, 8 Minuten zum Zentrum von Wiener Neustadt




Bürohaus

**Objektnummer: 1226/21753**

**Eine Immobilie von Boubeva Makler GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Büro / Praxis |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 2722 Weikersdorf am Steinfelde |
| **Zustand:** | Neuwertig |
| **Nutzfläche:** | 40,00 m² |
| **Zimmer:** | 1 |
| **WC:** | 1 |
| **Stellplätze:** | 1 |
| **Heizwärmebedarf:** | C 48,50 kWh / m² * a |
| **Gesamtenergieeffizienzfaktor:** | A 0,78 |
| **Kaltmiete (netto)** | 391,67 € |
| **Kaltmiete** | 391,67 € |
| **USt.:** | 78,33 € |

**Provisionsangabe:**

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner




**Selin Derin**

Boubeva Makler GmbH
Hollandstraße 14 Top 101
1020 Wien

T 0677 62378500











# Objektbeschreibung

2 min zur A2: Die Auffahrt Wr. Neustadt West befindet sich in ca. 1,5 km Entfernung.

Optional können auch Lagerflächen angemietet werden

Weitere Ausstattung:

WC, Personalraum, Küche

Mitarbeiter und Kunden-Parkplätze

HWB 64 kWh/m² p.a.

Bitte beachten Sie, dass die von uns angegebenen Preise exklusive USt sind.

Kontakt:

Für Antworten auf Ihre Fragen steht Ihnen Frau Derin unter der Telefonnummer 0677 623 78 500 gerne zur Verfügung.

Nebenkosten:

3 BMM Provision, damit Sie von dieser Gelegenheit erfahren

3 BMM Kaution

Vergebührung a. d. Finanzamt

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Bekanntgabe von Name, Adresse, Telefon und E-Mail bearbeiten können.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Boubeva Makler GmbH als Doppelmakler tätig ist, und dass zwischen dem Vermieter und der Boubeva Makler GmbH ein wirtschaftliches und familiäres Naheverhältnis besteht. Es kann, aufgrund von zeitlichen Änderungen, zu Abweichungen der Angaben kommen.

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**
Arzt <3.500m
Apotheke <3.500m
Krankenhaus <3.500m
Klinik <5.000m

**Kinder & Schulen**
Schule <2.500m
Kindergarten <3.000m
Höhere Schule <5.500m
Universität <6.500m

**Nahversorgung**
Supermarkt <2.500m
Bäckerei <3.000m
Einkaufszentrum <3.500m

**Sonstige**
Bank <2.500m
Geldautomat <2.500m
Polizei <3.000m
Post <3.000m

**Verkehr**
Bus <1.000m
Autobahnanschluss <2.000m
Bahnhof <2.500m
Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap