

**Büros, Labor, Praxis, Handel, Cafe zur Miete im Zentrum  
Wiener Neustadt**



**Objektnummer: 11010**

**Eine Immobilie von IVAM - Immobilien Verwaltung & Asset  
Management GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

**Art:**

Gastgewerbe

**Land:**

Österreich

**PLZ/Ort:**

2700 Wiener Neustadt

**Nutzfläche:**

1.099,85 m<sup>2</sup>

## Ihr Ansprechpartner



### **Dr. Johann Sebastian Kann**

GMG Immobilien Invest GmbH

Am Kanal 27

1110 Wien

T +43 664 88 43 91 30

H +43 664 88 43 91 30

F +43 1 66 20 720

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





## Objektbeschreibung

Weitere Unterlagen und Informationen auf Anfrage.

### Grundbuch

KG 23443 Wiener Neustadt

EZ 20220

Gst Nr. .496

Fläche Gst. 953m<sup>2</sup>

### Allgemeine Informationen

Objektart Bürogebäude / Zinshaus / Renditeobjekt

Etage Personenlift vorhanden

HWB D, 125,7 kWh/m2a

fGEE G, 1,44

Baujahr 1900, 1953, 1990

Bauart Altbau samt Zubau

## **Nutzflächen**

Nutzfläche Bestand gesamt ca. 1.304 m<sup>2</sup>

zzgl. Rohdachboden und Aufstockungspotential

Keine Balkone

Keine Terrassen

Kein Keller

1 GL 204,13 m<sup>2</sup> - unbefristet vermietet

7 WE 1.099,85m<sup>2</sup> - bestandsfrei

4 AP außen – 3 bestandsfrei, 1 vermietet

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m  
Klinik <1.500m  
Krankenhaus <500m

#### **Kinder & Schulen**

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

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <1.500m

#### **Sonstige**

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

#### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <2.500m  
Bahnhof <1.000m  
Flughafen <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap