

## PREISREDUKTION Schönes, helles Gassenlokal



Gepflegtes Haus

**Objektnummer: 7603/274**

**Eine Immobilie von IC-Makler**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Adresse</b>	Grazer Straße 67
<b>Art:</b>	Einzelhandel - Ladenlokal
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2700 Wiener Neustadt
<b>Baujahr:</b>	1970
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Nutzfläche:</b>	148,00 m <sup>2</sup>
<b>Lagerfläche:</b>	20,00 m <sup>2</sup>
<b>Verkaufsfläche:</b>	128,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaltmiete (netto)</b>	480,00 €
<b>Kaltmiete</b>	800,46 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	3,24 €
<b>Betriebskosten:</b>	320,46 €
<b>Heizkosten:</b>	140,00 €
<b>USt.:</b>	188,09 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**KR Karl Fichtinger**

IC Realexpert Wien GmbH  
Dominikanerbastei 21 / 35

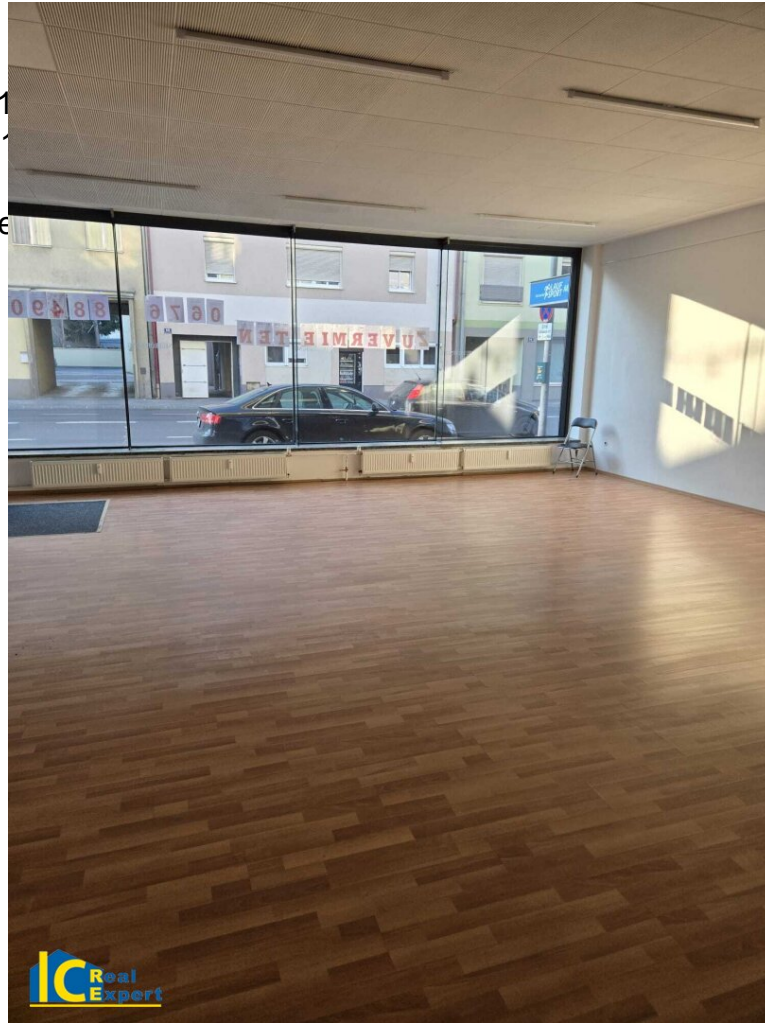
1010 Wien

T +43 676 884 90 51

H +43 676 884 90 51

Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.

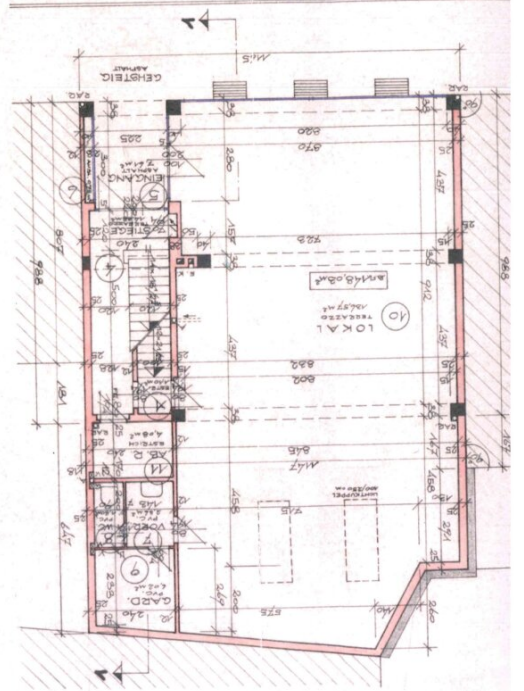
termin zur



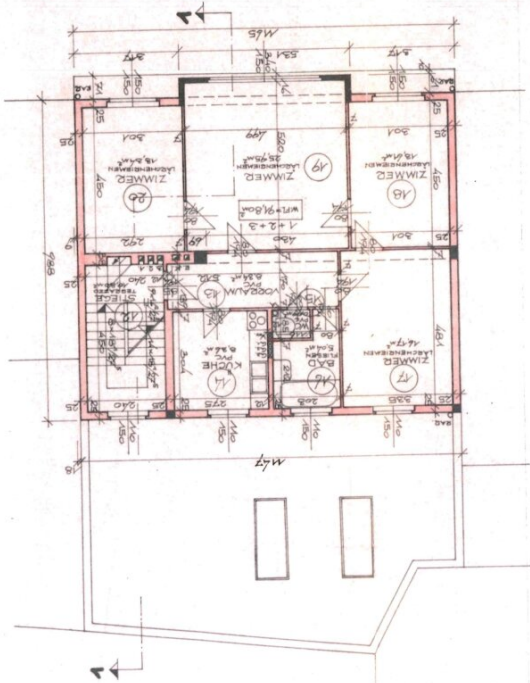








ERDGESCHOSS :



1.+2.+3. STOCK :

## Objektbeschreibung

Entdecken Sie die perfekte Gelegenheit, Ihr Geschäft in einem beliebten und gut frequentierten Stadtteil von Wiener Neustadt zu etablieren! Dieses ansprechende Einzelhandelslokal im Erdgeschoss bietet Ihnen nicht nur eine großzügige Fläche von 148 m<sup>2</sup>, sondern auch ein ideales Umfeld für eine Vielzahl von Geschäftsideen.

Die monatliche Nettomiete von 890,- € macht diese Immobilie zu einer attraktiven Option.

Der gepflegte Zustand des Ladenlokals sorgt dafür, dass Sie sofort starten können, ohne umfangreiche Renovierungsarbeiten durchführen zu müssen.

Das Ladenlokal ist nicht nur geräumig, sondern bietet auch praktische Annehmlichkeiten wie eine Dusche, eine Kleinküche und eine Toilette. Diese Extras sind besonders vorteilhaft, um den Komfort für Mitarbeiter und Kunden zu gewährleisten und Ihre Arbeitsabläufe zu optimieren.

Nutzen Sie diese einmalige Chance, Ihre Vision in die Tat umzusetzen! Egal, ob Sie ein neues Geschäft eröffnen oder Ihre bestehende Unternehmung erweitern möchten, dieses Ladenlokal bietet Ihnen die optimale Grundlage, um erfolgreich zu sein. Kontaktieren Sie uns noch heute, um mehr über diese hervorragende Immobilie zu erfahren und einen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Lassen Sie uns gemeinsam den ersten Schritt in eine erfolgreiche Zukunft wagen!

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

### Infrastruktur / Entfernungen

#### **Gesundheit**

Arzt <25m

Apotheke <200m

Klinik <1.300m

Krankenhaus <200m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <350m

Kindergarten <500m

Höhere Schule <525m

Universität <2.675m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <25m

Bäckerei <175m  
Einkaufszentrum <1.100m

### **Sonstige**

Bank <200m  
Geldautomat <225m  
Post <925m  
Polizei <525m

### **Verkehr**

Bus <125m  
Autobahnanschluss <2.425m  
Bahnhof <1.025m  
Flughafen <2.325m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap