Büro/Ordination/Kanzlei in der INNENSTADT (Fußgängerzone) von Wiener Neustadt



Objektnummer: 5237/1251

Eine Immobilie von convival Immobilien im Auftrag von GEZI Immobilienvermittlung, Inh. Gregor Zimmel

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Büro / Praxis Land: Österreich

PLZ/Ort: 2700 Wiener Neustadt Zustand: Nach_vereinbarung

Alter:AltbauNutzfläche:127,30 m²Gesamtfläche:127,30 m²Bürofläche:127,30 m²

Zimmer: Bäder: WC:

Heizwärmebedarf: B 40,44 kWh / m² * a

1

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

Kaltmiete (netto)

Kaltmiete

2.075,00 €

Patriabakastan:

Betriebskosten: 253,30 € **USt.:** 415,00 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



MMag. Gregor Zimmel

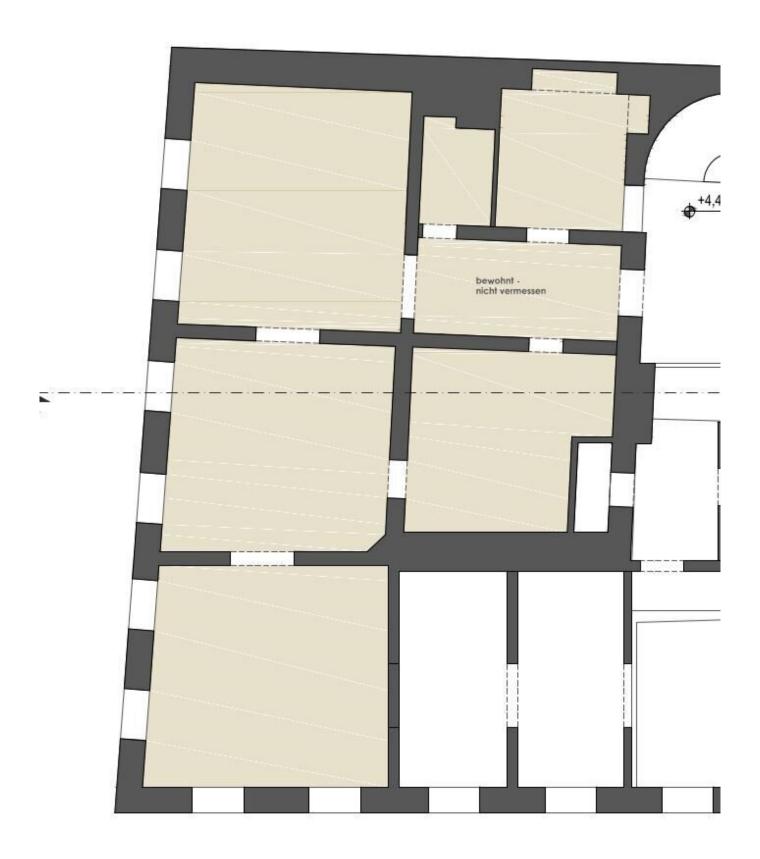
convival Immobilien im Auftrag von GEZI Immobilienvermittlung, Inh. Gregor Zimmel Hietzinger Hauptstraße 66 / 2











Objektbeschreibung

Die Räumlichkeiten befinden sich am Hauptplatz in zentraler Lage. Eine gewerbliche Nutzung als Büro/Ordination/Kanzlei etc. ist möglich. Die Räumlichkeiten sind derzeit in sanierungsbedürftigen Zustand und werden in Abstimmung und nach Vereinbarung mit dem zukünftigen Mieter durch den Vermieter saniert.

Die derzeitige Raumaufteilung ist wie folgt: vom Eingangsbereich befindet sich rechts die Küche und das Badezimmer. Links geht es zum WC und einem größeren Abstellraum (von dem aus ein Zutritt in das mittlere Zimmer möglich ist). Vom Eingangsbereich gerade aus gelangt man in das erste Zimmer und nach links gewandt in das 2 und 3 Zimmer. Ein kleiner Einlagerungsraum im Haus steht ebenfalls zur Verfügung.

Das Gebäude ist 2021 umfassend umgebaut und erweitert worden, um den Anforderungen eines modernen Gebäudes zu entsprechen.

Die Energieversorgung erfolgt über Fernwärme (EVN).

Im Falle einer erfolgreichen Vermittlung stellen wir drei Monatsmieten zzgl. 20% USt. als Provision in Rechnung.

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 <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