

## Büro-/Kanzlei-/Ordination-/Schulungsräume im historischen Stadtkern



IMG\_6498

**Objektnummer: 141/82563**  
**Eine Immobilie von Rustler**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis - Bürofläche
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2700 Wiener Neustadt
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Nutzfläche:</b>	141,33 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 147,67 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>E</b> 3,01
<b>Gesamtmiete</b>	2.248,16 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.450,00 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	10,26 €
<b>Betriebskosten:</b>	423,47 €
<b>USt.:</b>	374,69 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3BMM

## Ihr Ansprechpartner

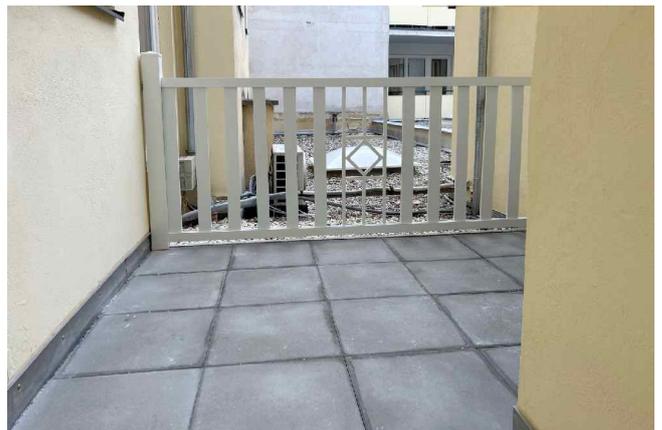


**Petra Merkader**

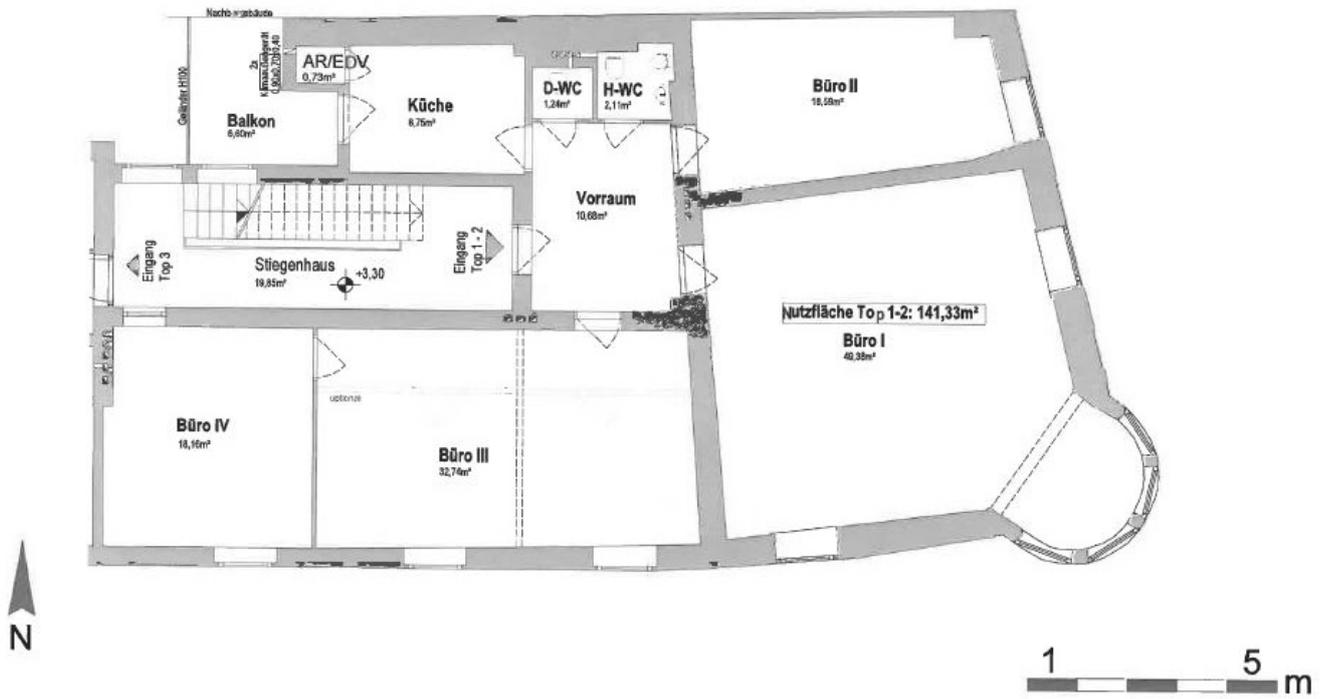
Rustler Immobilientreuhand

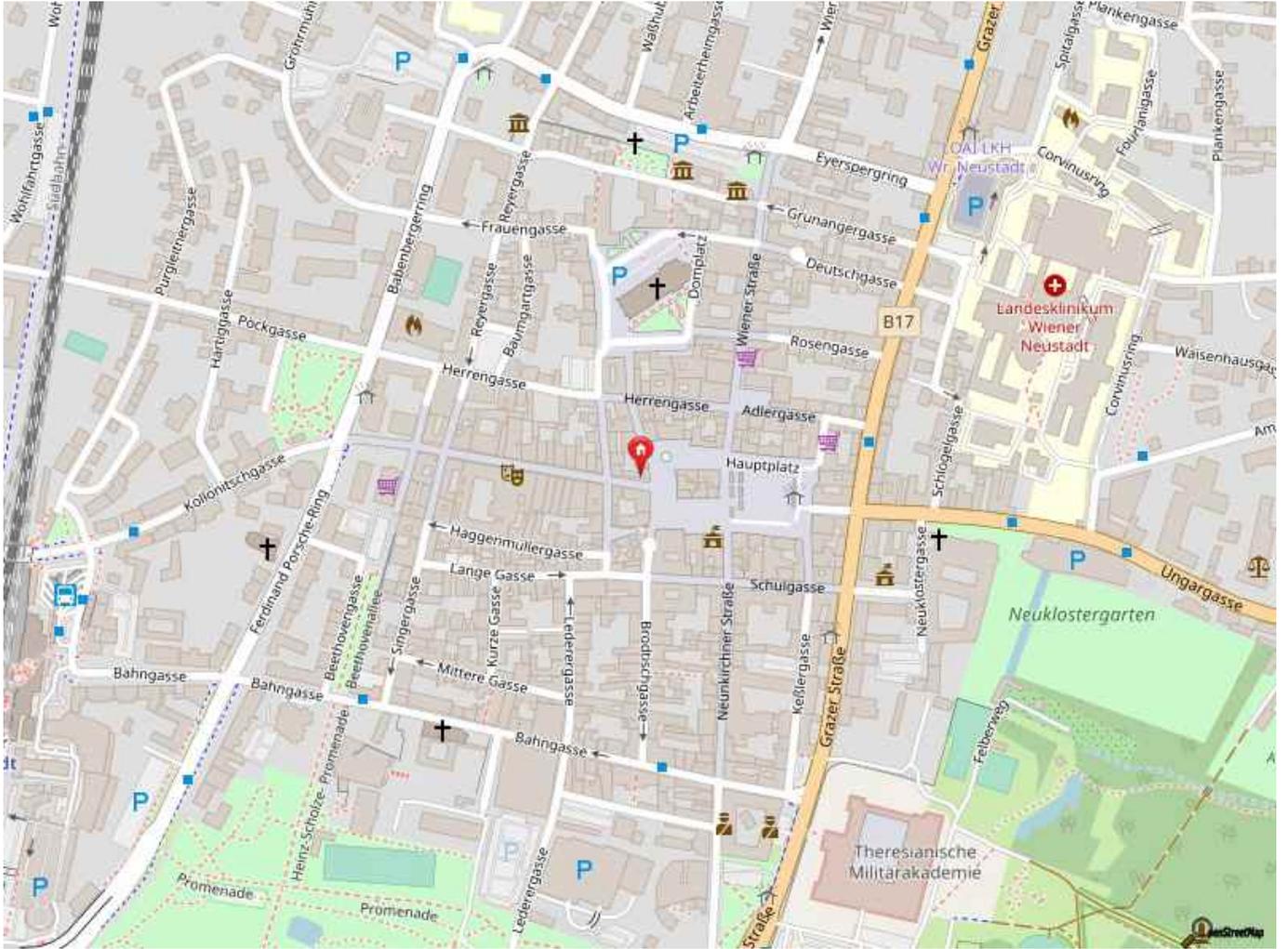
T +432236908100 669











## Objektbeschreibung

Zentrale Lage mitten im historischen Stadtkern von Wr. Neustadt.

In einem spätgotisch bis frühneuzeitlichen Bürgerhaus wird ein Büro mit ca. 141,33 m<sup>2</sup> + Außenfläche 6,6 m<sup>2</sup> vermietet.

Sie betreten das helle und freundliche Büro über einen großen zentralen Vorraum von welchem Sie in das große Zimmer mit Erker, ein kleines Büro, 2 weitere Büroräume, die WC's sowie die komplett eingerichtete Küche gelangen.

Geheizt wird mittels Fernwärme. Eine Gegensprechanlage ist vorhanden.

In den umliegenden Garagen finden Sie ausreichend Parkmöglichkeiten.

3MM Kautio

3MM Provision

Vergebührung beim Finanzamt

Bearbeitungsgebühr Hausverwaltung: EUR 240,- inkl. Ust

Die Innenstadt von Wiener Neustadt bietet alles was Sie zum Leben und darüber hinaus benötigen und lässt keine Wünsche offen. Geschäfte, Restaurants, Banken, Apotheke, usw. sind fußläufig erreichbar. .



## **Österreichs beste Makler/innen**

### **Qualität – Sicherheit – Kompetenz**

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.