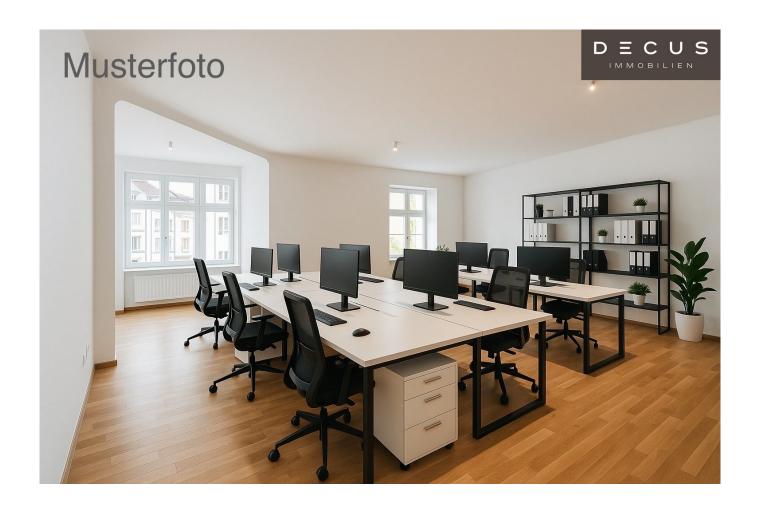
ARZTPRAXIS/ BÜRO | RENOVIERT | TOP INNENSTADTLAGE



Objektnummer: 1151454

Eine Immobilie von DECUS Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse

Art: Land:

PLZ/Ort:

Baujahr:

Alter:

Nutzfläche:

Zimmer:

WC:

Balkone:

Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

Kaltmiete (netto)

Kaltmiete

Miete / m²

Betriebskosten:

USt.:

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Herzog-Leopold-Straße

Büro / Praxis

Österreich

2700 Wiener Neustadt

1948

Altbau

141,33 m²

5

2

1

E 155,10 kWh / m² * a

E 2,58

1.268,20 €

1.691,67 €

8,97€

423,47 €

338,33 €

Ihr Ansprechpartner



Dr. Marc Berger

DECUS Immobilien GmbH Kärntner Straße 39, Eingang Annagasse 1 Tür 12

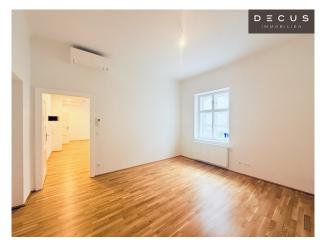


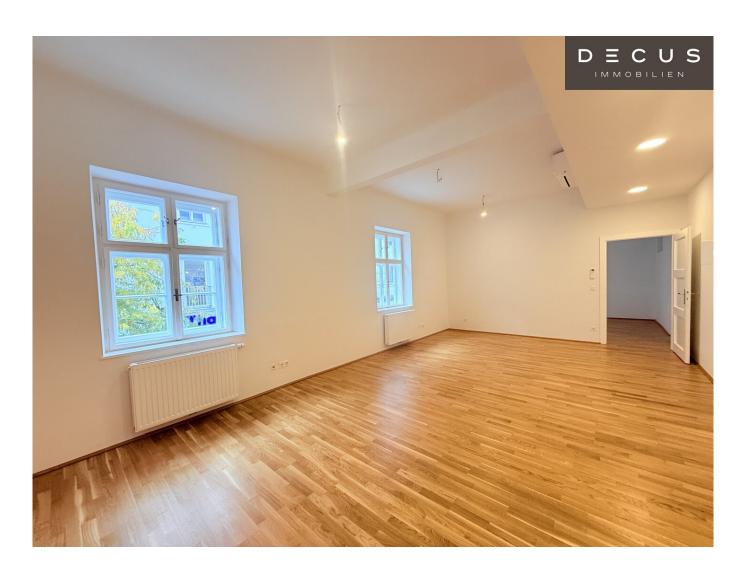






















Grundriss Top 1 - 2 M=1:100

Objektbeschreibung

Objektbeschreibung:

Die Liegenschaft befindet sich in zentraler Lage von Wiener Neustadt, direkt an der Herzog?Leopold?Straße, einer der wichtigsten Einkaufs- und Flaniermeilen der Stadt. In unmittelbarer Umgebung finden sich zahlreiche Geschäfte, Gastronomiebetriebe und Einrichtungen des täglichen Bedarfs.

Der Bahnhof Wiener Neustadt ist in wenigen Gehminuten erreichbar und bietet eine sehr gute Anbindung an den öffentlichen Verkehr. Zudem besteht eine schnelle Erreichbarkeit der A2 Südautobahn sowie der S4 Schnellstraße.

Zur Vermietung gelangt eine großzügige frisch renovierte Büroeinheit mit ca. 141 m² Nutzfläche in bester Innenstadtlage von Wiener Neustadt – direkt an der Fußgängerzone.

Im Zuge einer Renovierung wurden neue Türen eingebaut, es wurde frisch ausgemalt und neue Böden verlegt. Weiters wurde das Objekt mit Klimaanlagen und einer neuen Küche mit Siemens Geräten ausgestattet. Das Objekt eignet sich ideal als Firmenbüro oder als Arztpraxis. Aus dem größten Raum mit 49 m² hat man einen direkten Blick auf den Hauptplatz Wiener Neustadt.

Ausstattung:

- 5 große Räume
- Damen- und Herren Toilette getrennt
- Vorraum
- neue Küche
- renovierter Balkon
- Fernwärmeheizung

Abgesehen von der Küche wird das Objekt unmöbliert vermietet. Beim Foto mit Büroeinrichtung handelt es sich um ein Musterfoto.

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

Provision: 3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Die übliche Vergebührung für Geschäftsraumflächen wird veranschlagt.

Miete: € 1450,-/Monat/netto

Betriebskosten inkl. Lift: ca. € 423,47/Monat/netto

Gesamtmiete: € 2248,16/Monat inkl. BK und Ust. (exkl. Heizung und Strom)

Die Betriebskosten sind als zirka-Angaben zu verstehen.

BITTE UM SCHRIFTLICHE ANFRAGEN SAMT VOLLSTÄNDIGEN KONTAKT-/FIRMENDATEN.

Alle Preisangaben verstehen sich zzgl. der gesetzl. Ust.

Alle Angaben ohne Gewähr, Irrtümer und Änderungen vorbehalten.

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.

DECUS Immobilien GmbH - Wir beleben Räume

Für weitere Informationen und Besichtigungen steht Ihnen gerne Herr Dr. Marc Berger unter der Mobilnummer +43 660 316 00 72 und per E-Mail unter berger@decus.at persönlich zur Verfügung.

www.decus.at | office@decus.at

Wichtige Informationen

Bitte beachten Sie, dass per 13.06.2014 eine neue Richtlinie für Fernabsatz- und Auswärtsgeschäfte in Kraft getreten ist.

Ab 1.4.2024 entfallen die Grundbuchs- und Pfandrechtseintragungsgebühren vorübergehend für Eigenheime bis zu einer Bemessungsgrundlage von EUR 500.000,-. Voraussetzung ist das dringende Wohnbedürfnis, ausgenommen davon sind vererbte oder geschenkte Immobilien. Die Befreiung ist jedoch für den Einzelfall zu prüfen, DECUS Immobilien übernimmt hierzu keine Haftung.

Ab 01.07.2023 gilt das Erstauftraggeber-Prinzip bei Wohnungsmietverträgen, ausgenommen davon sind Dienst-/Natural-/Werkswohnungen. Wir dürfen gem. § 17 Maklergesetz darauf hinweisen, dass wir auf die Doppelmaklertätigkeit gem. § 5 Maklergesetz bei Wohnungsmietverträgen verzichten und nur noch einseitig tätig sind (bei den restlichen Vermittlungsarten nicht) und ein wirtschaftliches Naheverhältnis zu unseren Auftraggebern besteht.

Im Falle eines Abschlusses mit Ihnen oder einem von Ihnen namhaft gemachten Dritten bzw. bei beidseitiger Willensübereinstimmung beträgt unser Honorar (It. Honorarverordnung für Immobilienmakler) 2 Bruttomonatsmieten (BMM) bei Dienst-/Natural-/Werkwohnungen sowie Suchaufträgen, 3 BMM bei Gewerbe-, PKW-, Keller- und Lagermietverträgen sowie bei Kaufobjekten 3 % des Kaufpreises, zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer.

Dieses Objekt wird Ihnen unverbindlich und freibleibend angeboten. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr.

Nähere Informationen sowie unsere AGBs und die Nebenkostenübersichtsblatt finden Sie auf unserer Homepage www.decus.at unter "Service" - "Rechtliches zum FAGG" sowie im Anhang der zugesendeten Objekt-Exposés!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m Apotheke <250m Klinik <1.250m Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <250m Kindergarten <500m Höhere Schule <500m Universität <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <250m Bäckerei <250m Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <250m Geldautomat <250m Post <750m Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m Autobahnanschluss <2.500m Bahnhof <750m Flughafen <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap