

# **198m<sup>2</sup> Büro in Wolkersdorf Stadt**



Zimmer

**Objektnummer: 1754/78**

**Eine Immobilie von AK Sonnen Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2120 Wolkersdorf im Weinviertel
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Nutzfläche:</b>	198,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	D 300,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.666,67 €
<b>Kaltmiete</b>	1.666,67 €
<b>USt.:</b>	333,33 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttonatmonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Albrecht Kospach**

AK Sonnen Immobilien GmbH  
Ziegelhofstraße 221  
1220 Wien

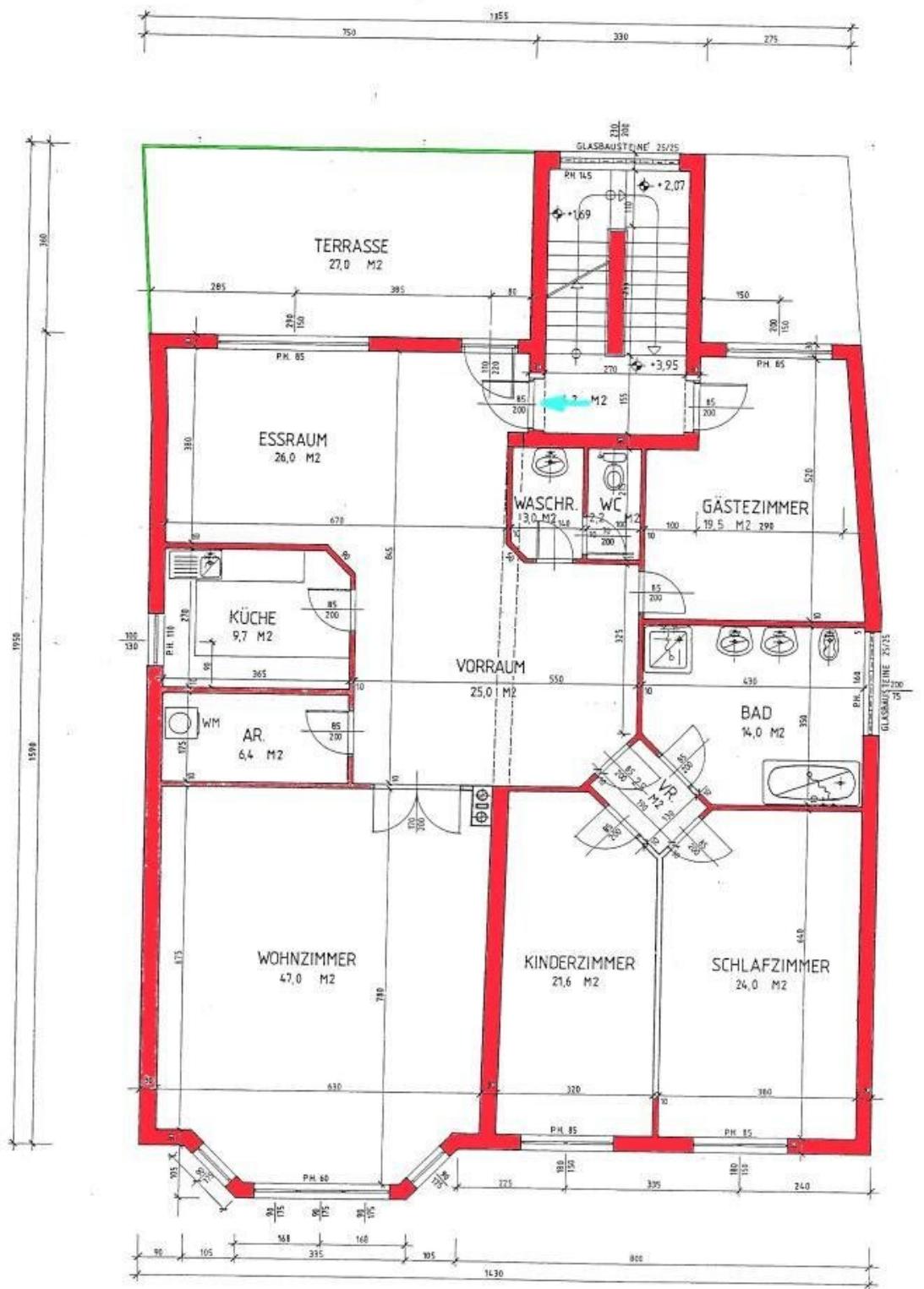
T +43 676 85 25 65 300  
H +43 676 85 25 65 300



# OBERGESCHOSS

mißt

Bestand



188,4 m<sup>2</sup>

# **Objektbeschreibung**

Großzügliches Büro im Zentrum von Wolkersdorf mit 198m<sup>2</sup> im ersten Stock ohne Lift.

Derzeit wird dieses Büro als Wohnung genutzt, 5 Zimmer + 2 Terrassen hofseitig.

Die Wohnung verfügt über 2 Eingänge, dadurch sind die Nutzungs- Möglichkeiten vielfältig.

Ausstattung Parkettböden, Raumhöhe ca. 2,7m, Heizung Luftwärmepumpe.

Parkplätze auf Anfrage.

Für weitere Informationen oder eine Besichtigung vor Ort stehe ich, Ihnen gerne zur Verfügung.

Herr Albrecht Kospach 0676/85 25 65-300 oder unter [a.kospach@sonnenimmo.at](mailto:a.kospach@sonnenimmo.at)

Gerne auch per WhatsApp.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <500m

Schule <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <6.000m

### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <1.500m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap