

**Attraktive Bürofläche im Zentrum von Neunkirchen – ca.
172 m²**



Objektnummer: 6304/2817

Eine Immobilie von WirtschaftsService Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2620 Neunkirchen
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	172,00 m²
Kaltmiete (netto)	1.595,00 €
Kaltmiete	1.803,67 €
Betriebskosten:	208,67 €
Heizkosten:	195,00 €
USt.:	399,73 €
Provisionsangabe:	

2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

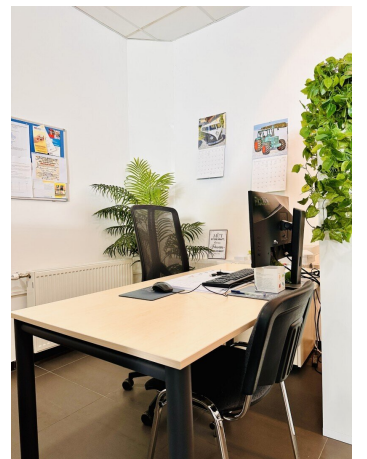


Maximilian Hohenschläger

WirtschaftsService Immobilien
Schießstättgasse 4
2620 Neunkirchen

T +43 2635 64530
H +43 699 19753561
F 02635 64730









Objektbeschreibung

Attraktive Bürofläche im Zentrum von Neunkirchen – ca. 172 m²

Zur Vermietung gelangt eine **großzügige Bürofläche mit ca. 172 m²** in **zentraler Lage von 2620 Neunkirchen**. Diese Immobilie eignet sich ideal für **Unternehmen, Kanzleien, Agenturen oder Dienstleister**, die Wert auf eine **repräsentative Adresse** und eine **gute Erreichbarkeit** legen.

Die Bürofläche überzeugt durch einen **funktionalen Grundriss**, helle Räumlichkeiten und ein angenehmes Arbeitsumfeld. Eine **kleine Teeküche** ist bereits vorhanden und ermöglicht eine komfortable Pausenversorgung für Mitarbeiter und Kunden.

Eckdaten der Bürofläche:

- **Bürofläche:** ca. 172 m²
- **Lage:** Zentrum von Neunkirchen (2620)
- **Monatliche Miete:** € 2.398,40 **inkl. Betriebskosten und Heizkosten**
- **Strom:** direkte Abrechnung mit der EVN
- **Kaution:** 3 Monatsmieten
- **Achtung:** Das Büro ist bis auf die Teeküche vollkommen unmöbliert.

Dank der **zentralen Lage** profitieren Sie von einer ausgezeichneten Infrastruktur mit **öffentlichen Verkehrsmitteln, Geschäften, Gastronomie und Behörden** in unmittelbarer Nähe. Ihre Mitarbeiter und Kunden erreichen den Standort bequem und zeitsparend.

Diese **Bürofläche in Neunkirchen** bietet ideale Voraussetzungen für einen professionellen Unternehmensauftritt und ein produktives Arbeitsumfeld.

Verfügbar ab 01.04.2026!

? Interesse geweckt?

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins zur Verfügung. Ich freue mich auf Ihre Anfrage!

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

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Polizei <500m

Post <500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap