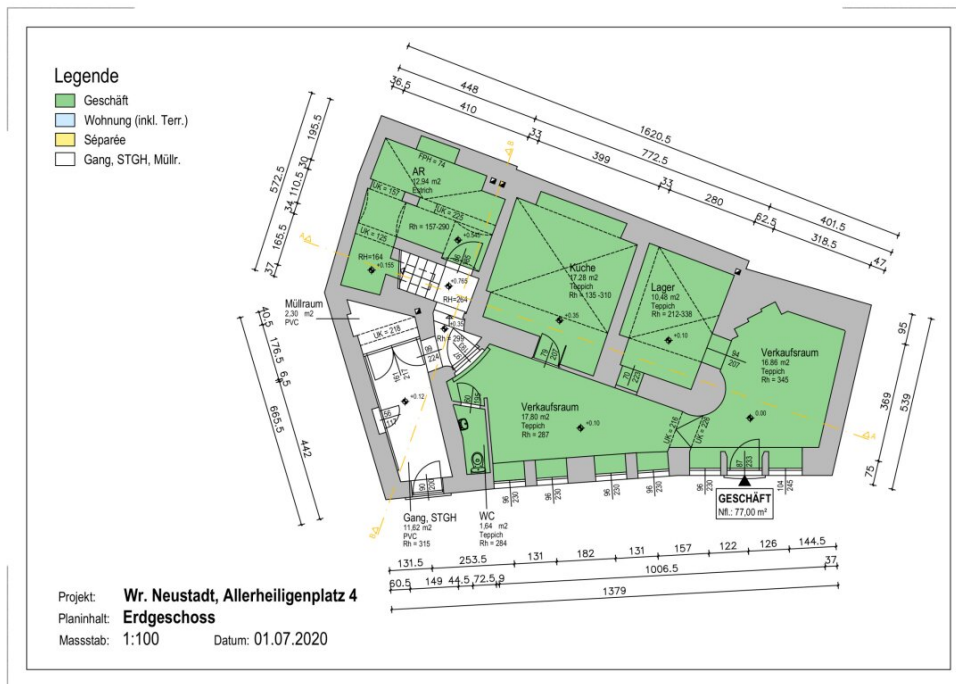


# Helles Geschäftslokal im Herzen von Wiener Neustadt

VON EINEM AUTODESK-SCHULUNGSPRODUKT ERSTELLT



VON EINEM AUTODESK-SCHULUNGSPRODUKT ERSTELLT

**Objektnummer: 6304/2551**

**Eine Immobilie von WirtschaftsService Immobilien**

VON EINEM AUTODESK-SCHULUNGSPRODUKT ERSTELLT

VON EINEM AUTODESK-SCHULUNGSPRODUKT ERSTELLT

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Einzelhandel
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2700 Wiener Neustadt
<b>Nutzfläche:</b>	77,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaltmiete (netto)</b>	500,16 €
<b>Kaltmiete</b>	790,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	158,20 €
<b>Sonstige Kosten:</b>	131,64 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Maximilian Hohenschläger

WirtschaftsService Immobilien  
Schießstättgasse 4  
2620 Neunkirchen

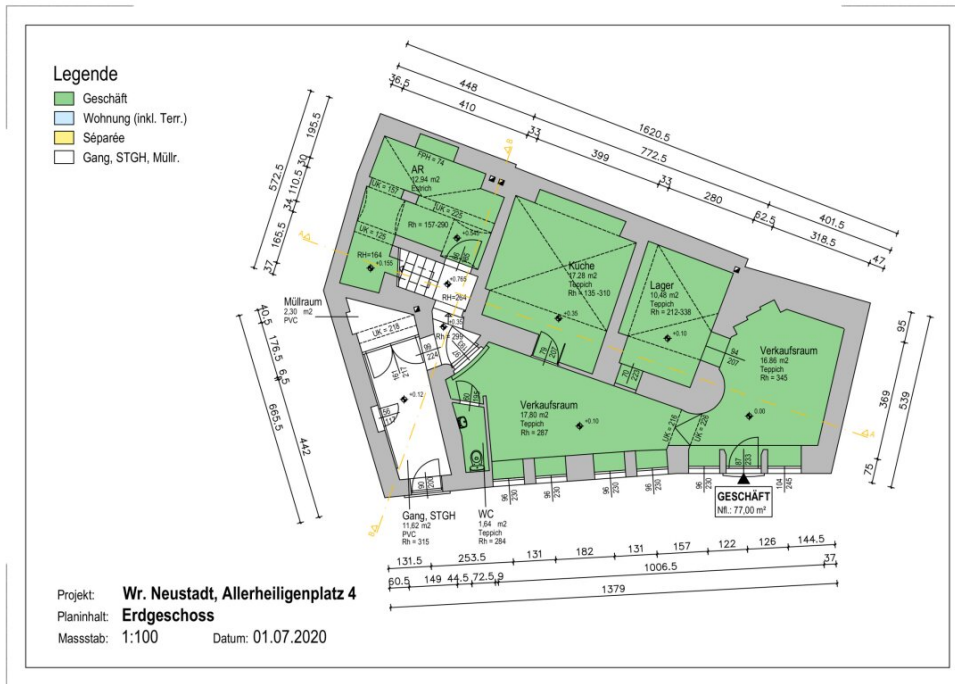
T +43 2635 64530  
H +43 699 19753561  
F 02635 64730

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





VON EINEM AUTODESK-SCHULUNGSPRODUKT ERSTELLT



VON EINEM AUTODESK-SCHULUNGSPRODUKT ERSTELLT

VON EINEM AUTODESK-SCHULUNGSPRODUKT ERSTELLT

VON EINEM AUTODESK-SCHULUNGSPRODUKT ERSTELLT

## Objektbeschreibung

Dieses 77 m<sup>2</sup> große Geschäftslokal im Herzen von Wiener Neustadt bietet Ihnen eine ideale Verkaufsfläche in einer der besten Lagen der Stadt. Das Objekt befindet sich in einem der ältesten Häuser und überzeugt durch seine hohe Kundenfrequenz dank der Nähe zum beliebten Traditionskaffee und dem stark frequentierten Durchgang zwischen Hauptplatz und Bahnhof.

### Das Besondere auf einen Blick:

- **Ausgestattet:** Das Lokal ist mit hochwertigen Tischlervitrinen ausgestattet, die abschließbar sind und sich perfekt zur Präsentation von wertvollen oder exklusiven Produkten eignen. Alle Tischlermöbel sowie ein großer Tresor sind bereits in der Miete inkludiert – eine hervorragende Gelegenheit für Branchen wie Schmuck, Kosmetik oder Friseur- und Barbershops.
- **Stilvolle Raumaufteilung:** Der Eingangsbereich und Verkaufsraum bieten eine freundliche Empfangsatmosphäre, während zwei zusätzliche Räume mit historischem Gewölbe eine besondere Kulisse schaffen. Separater Lagerraum und WC sind ebenfalls vorhanden.
- **Angenehme Beheizung:** Die elektrische Heizung mit Thermostatsteuerung sorgt für eine individuell einstellbare Wohlfühlatmosphäre.

Nutzen Sie diese charmante Immobilie, um Ihr Geschäft an einem lebhaften Standort zu etablieren! **Kontaktieren Sie uns für einen Besichtigungstermin und erleben Sie die Atmosphäre vor Ort.**

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

#### Kinder & Schulen

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
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