FREQUENZLAGE - BAHNHOFSNÄHE



Eingang Raum 1

Objektnummer: 7882/12527

Eine Immobilie von BIT Immobilien Handelsg.m.b.H.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2460 Bruckneudorf
Nutzfläche:	50,00 m²
Heizwärmebedarf:	F 218,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	3,40
Kaltmiete (netto)	500,00 €
Kaltmiete	589,83 €
Betriebskosten:	89,83 €
Heizkosten:	70,84 €
USt.:	132,14 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Monika KIRCHMAYER

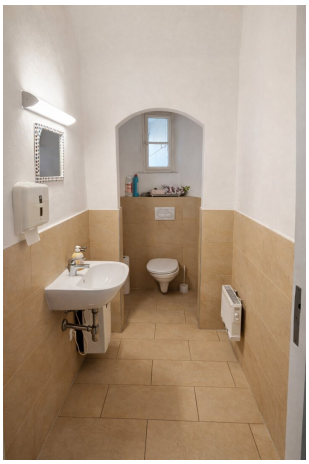
BIT Immobilien Handelsg.m.b.H.
Hauptplatz 10-11 / EG
2460 Bruck an der Leitha

T +43 2162 64764
H +43 699 121 121 02

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





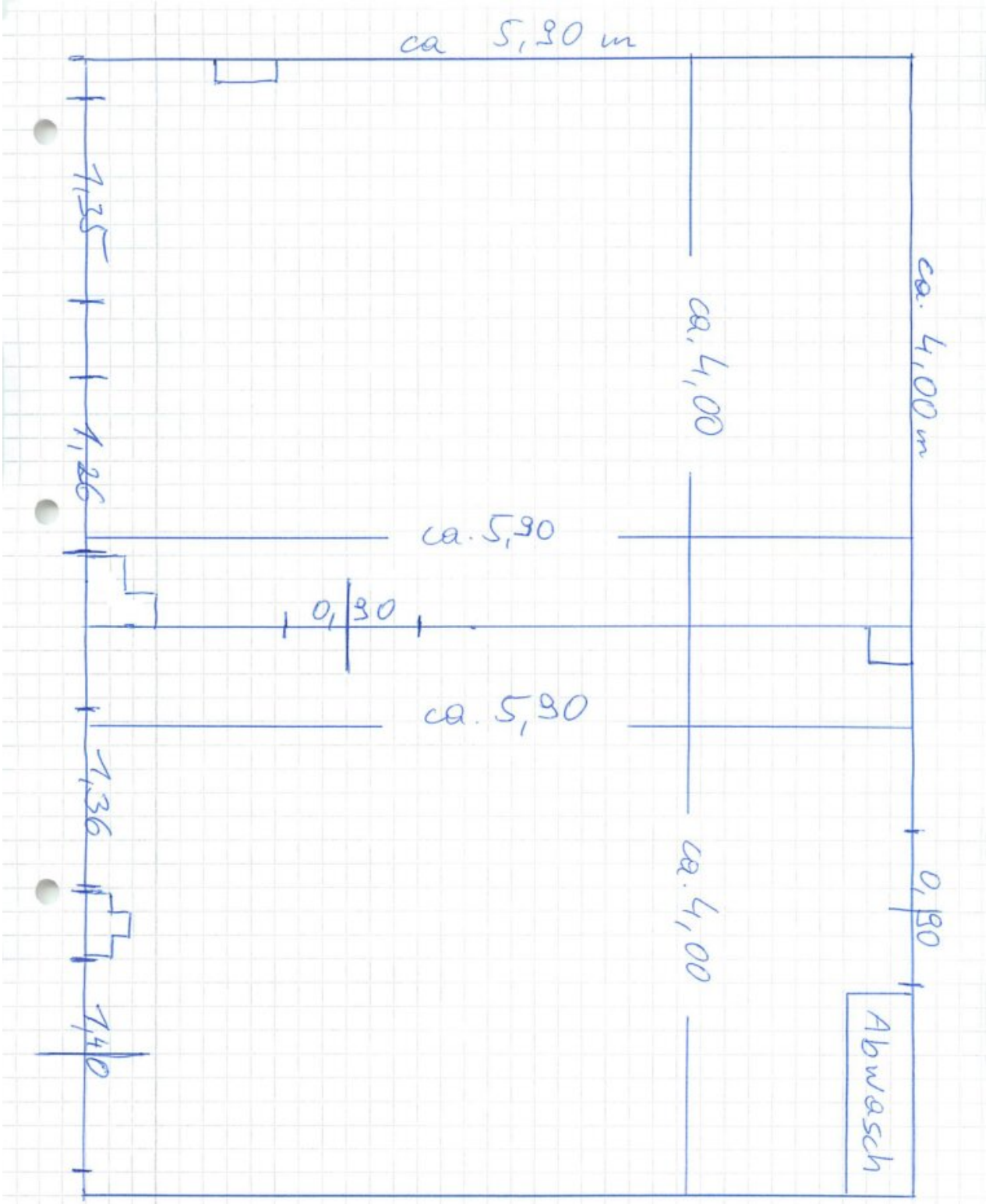



KI-bearbeitet (Nagelstudio)


KI-bearbeitet (Friseurstudio)


KI-bearbeitet (Kunsthandwerksverkauf)


KI-bearbeitet (Yogastudio)



Planskizze Geschäft/Büro
2460 Bruckneudorf, Bahnhofplatz 4

Objektbeschreibung

Büro in Top-Frequenzlage in Bruckneudorf – Bahnhofsnähe

Zur Vermietung gelangt ein ca. **50 m² großes Büro** in ausgezeichneter Lage in Bruckneudorf – nur wenige Schritte vom Bahnhof Bruck/Leitha entfernt.

Die Immobilie befindet sich in einer stark frequentierten Umgebung, direkt neben einer Zahnarztpraxis. Gemeindeamt, Apotheke, AMS sowie der Bahnhof sind in unmittelbarer Nähe und sorgen für beste Sichtbarkeit und Erreichbarkeit.

Eckdaten:

- **Direkter Straßenzugang**
- **2 Räume** mit jeweils ca. 25 m²
- Strom-, Wasser- und Internetanschluss vorhanden
- Große, sehr hohe Fenster – hell und freundlich
- Parkplätze direkt vor dem Büro

Ideal geeignet für Büro, Praxis, Beratung, Dienstleistung oder Agentur.

Hinweis:

Aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer können nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name und Telefonnummer) bearbeitet werden.

Bei Interesse freuen wir uns auf Ihre Anfrage!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Polizei <1.500m
Post <500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <3.000m
Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap