

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 m ²
Heizwärmebedarf:	F 218,00 kWh / m ² * 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

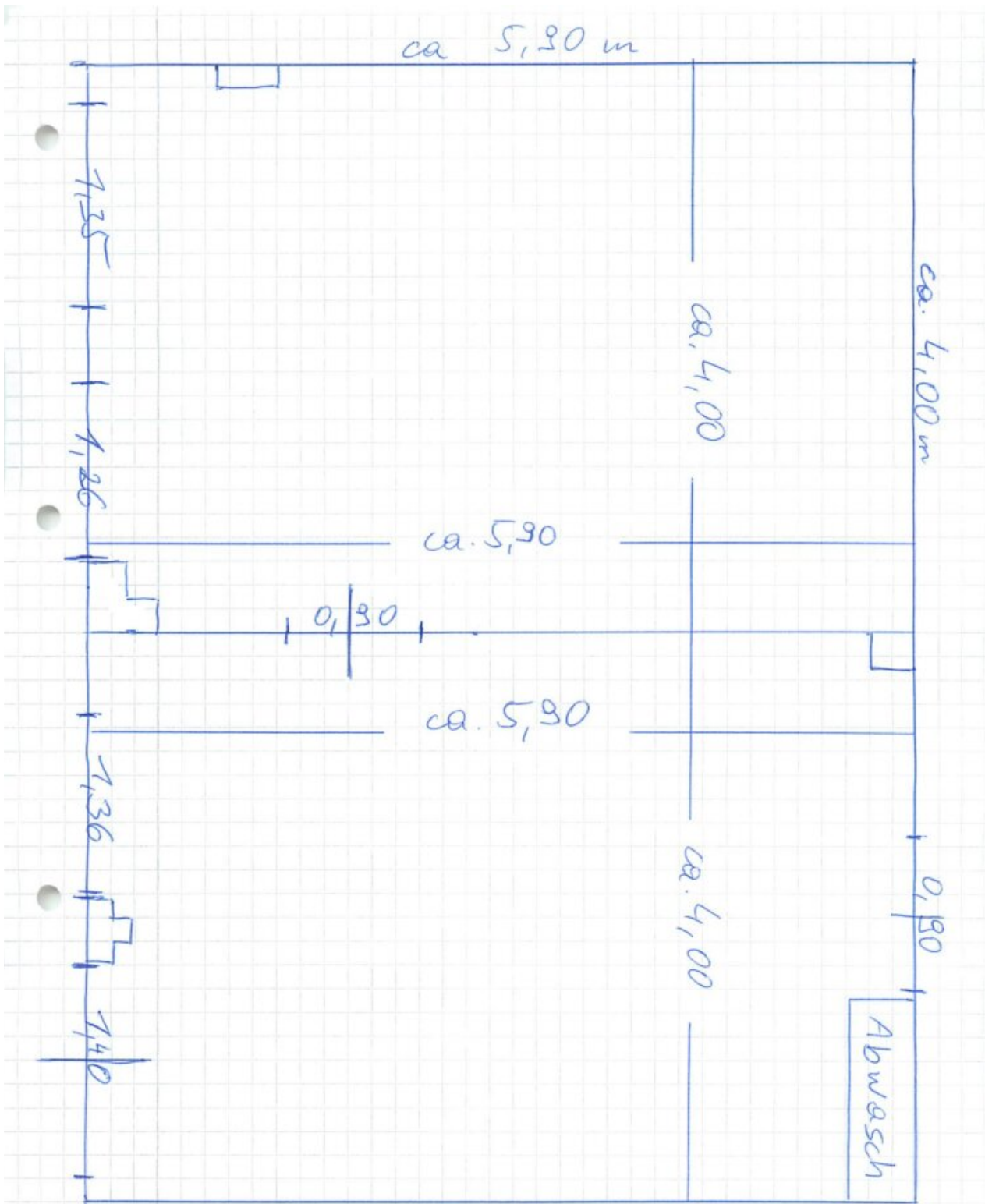
Brigitte KIRCHMAYER

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

T +43 2162 64764
H + 43 676 435 45 97

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





• 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

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