

Helles, ruhiges Büro oder Ordination mit Loggia neben Hauptplatz



Speise- & Wohnzimmer ohne Trennwand

Objektnummer: 7750/1072

Eine Immobilie von Mag. iur. Niki Ochsenhofer

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7400 Oberwart
Nutzfläche:	98,09 m ²
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 98,67 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,12
Kaltmiete (netto)	700,00 €
Kaltmiete	859,19 €
Miete / m²	7,14 €
Betriebskosten:	159,19 €
USt.:	15,92 €
Provisionsangabe:	

2.062,06 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

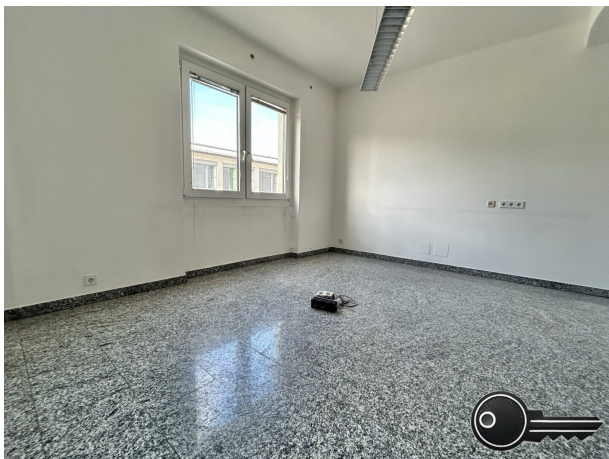


Mag.iur. Niki Ochsenhofer

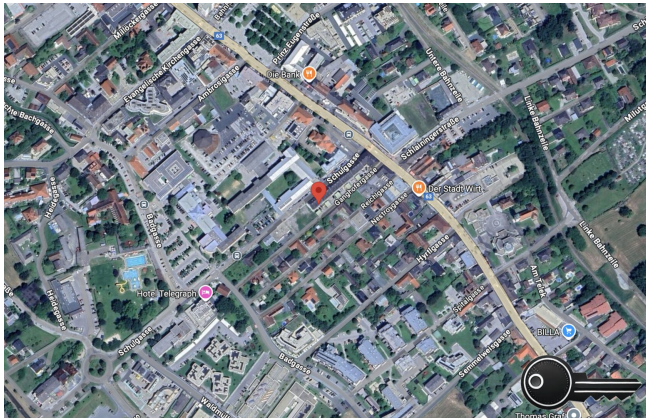
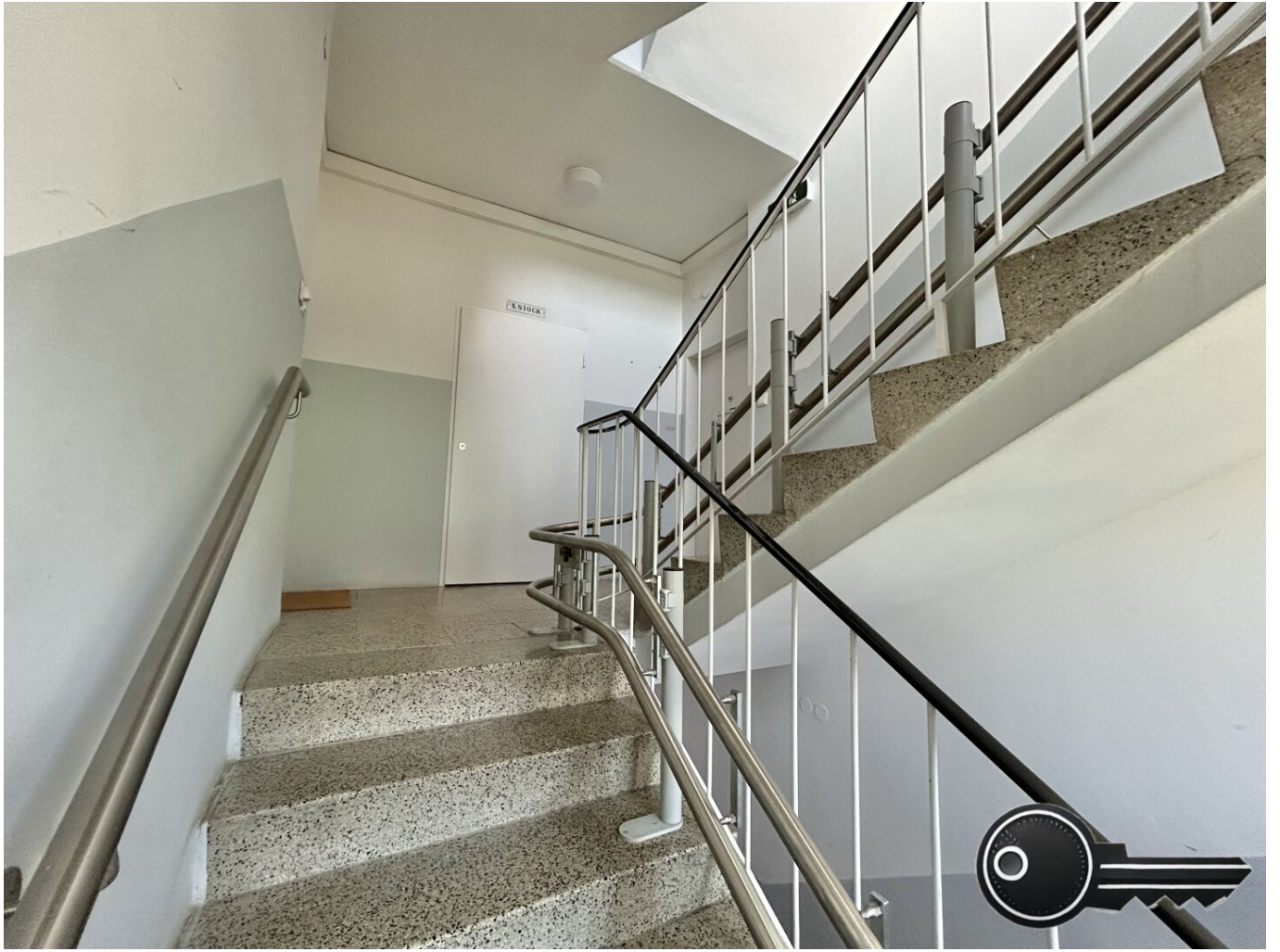
Ochsenhofer Immobilien - Mag. Niki Ochsenhofer
Liebhartstalstraße 6 / 7
1160 Wien

T 069919250304
H +43 (0) 699 19 25 03 04









Objektbeschreibung

Dieses großzügige Büro/Ordination im 1. Stock bietet alles was Sie für Ihren neuen Firmensitz benötigen.

In den hellen und ruhigen Räumen können Sie sich voll auf Ihre Arbeit konzentrieren.

Durch die zentrale Lage neben dem Hauptplatz profitieren Sie von den Geschäften und Lokalen/Resaurants für die Mittagspausen in der Nähe.

Das Objekt wurde bisher als Rechtsanwaltskanzlei genutzt und hat daher einen für Büro oder Ordination optimalen Grundriss.

mit repräsentativem Eingangsbereich, Teeküche, separatem kleinem Zimmer und großem Hauptraum.

Sollten Sie Adaptierungen vornehmen wollen, können diese gerne mit dem Vermieter besprochen werden.

- Gesamt-Fläche von 98,09 m² (inklusive Loggia, zusätzlich Kellerabteil)
- monatliche Miete netto 700,- € (keine USt)
- monatliche BK beträgt 175,11 € (inkl. USt)
- Heizkosten 101,30 € (inkl. USt)
- Kautio: 2 Brutto-Monatsmieten
- Befristung 5 Jahre
- Eine erneute Anmietung nach Vertragsende ist möglich (kein Eigenbedarf)
- Flächenaufstellung laut Grundriss-Plan:

Hinweis: Aktuell ist der Grundriss anders gestaltet als im vorliegenden Grundriss-Plan (siehe Fotos).

WC	1,4	m ²
Vorzimmer	10	m ²
Küche	10,26	m ²

Speis	0,95	m2
Schlafzimmer	16,48	m2
Bad	5,09	m2
Wohnzimmer	21,64	m2
Speisezimmer	20,34	m2
Loggia	11,93	m2
GESAMT	98,09	m2

Gerne stehen wir bei Fragen oder einem Besichtigungswunsch zur Verfügung.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://niki-ochsenhofer.service.immo/registrieren/de) - <https://niki-ochsenhofer.service.immo/registrieren/de>

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.