@Attraktive Gewerbefläche in Wiener Neustadt – vielseitig, flexibel und bestens gepfleg@



Objektnummer: 56295

Eine Immobilie von Real Immo Wien Immobilientreuhand

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2700 Wiener Neustadt
Baujahr:	1970
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	148,00 m²
Lagerfläche:	20,00 m²
Verkaufsfläche:	128,00 m²

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

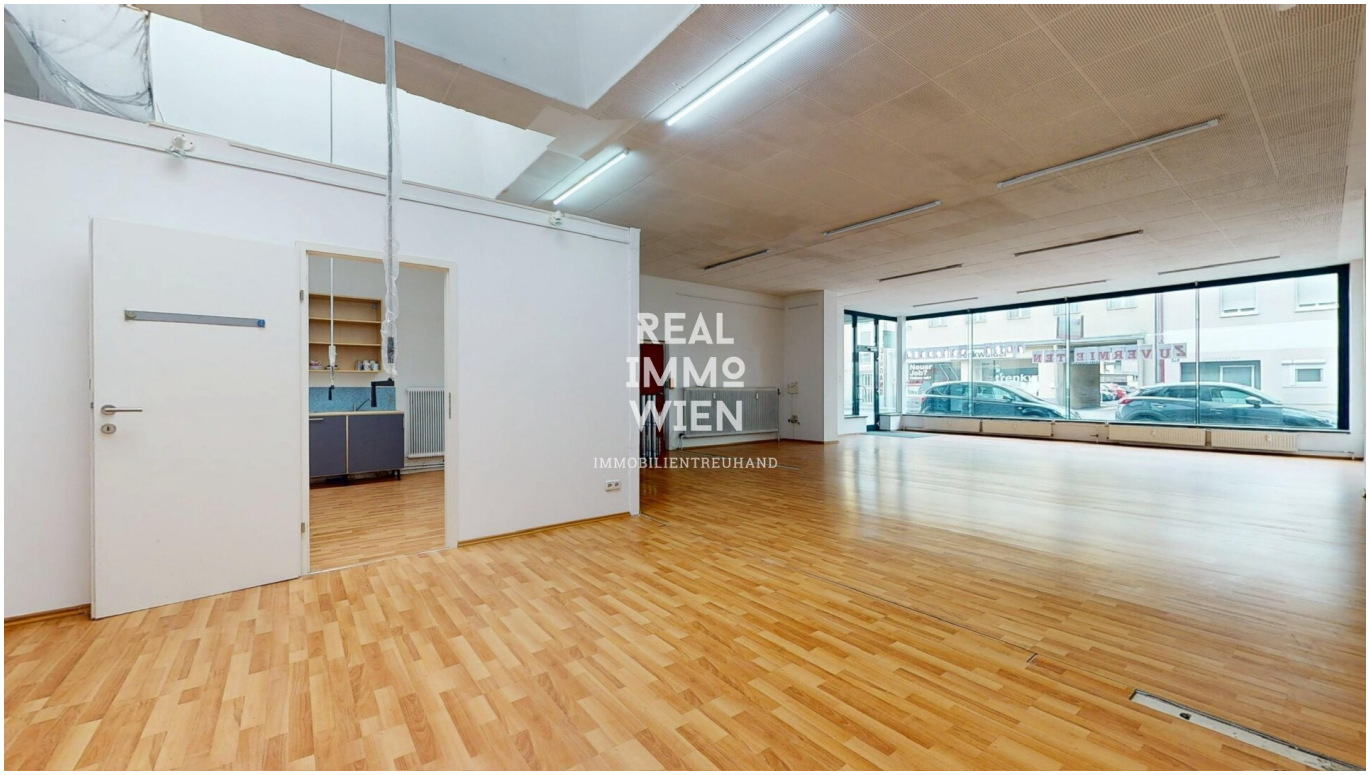


Maruf Saltaji

Real Immo Gerald Frank GmbH
Rabensteig 1/13
1010 Wien

T +43 15120488
H +43 66499524938

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













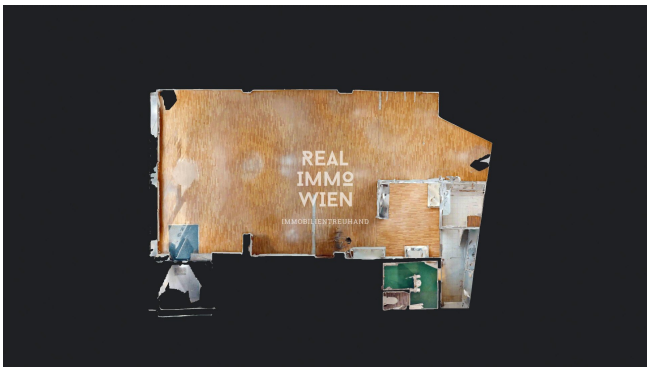




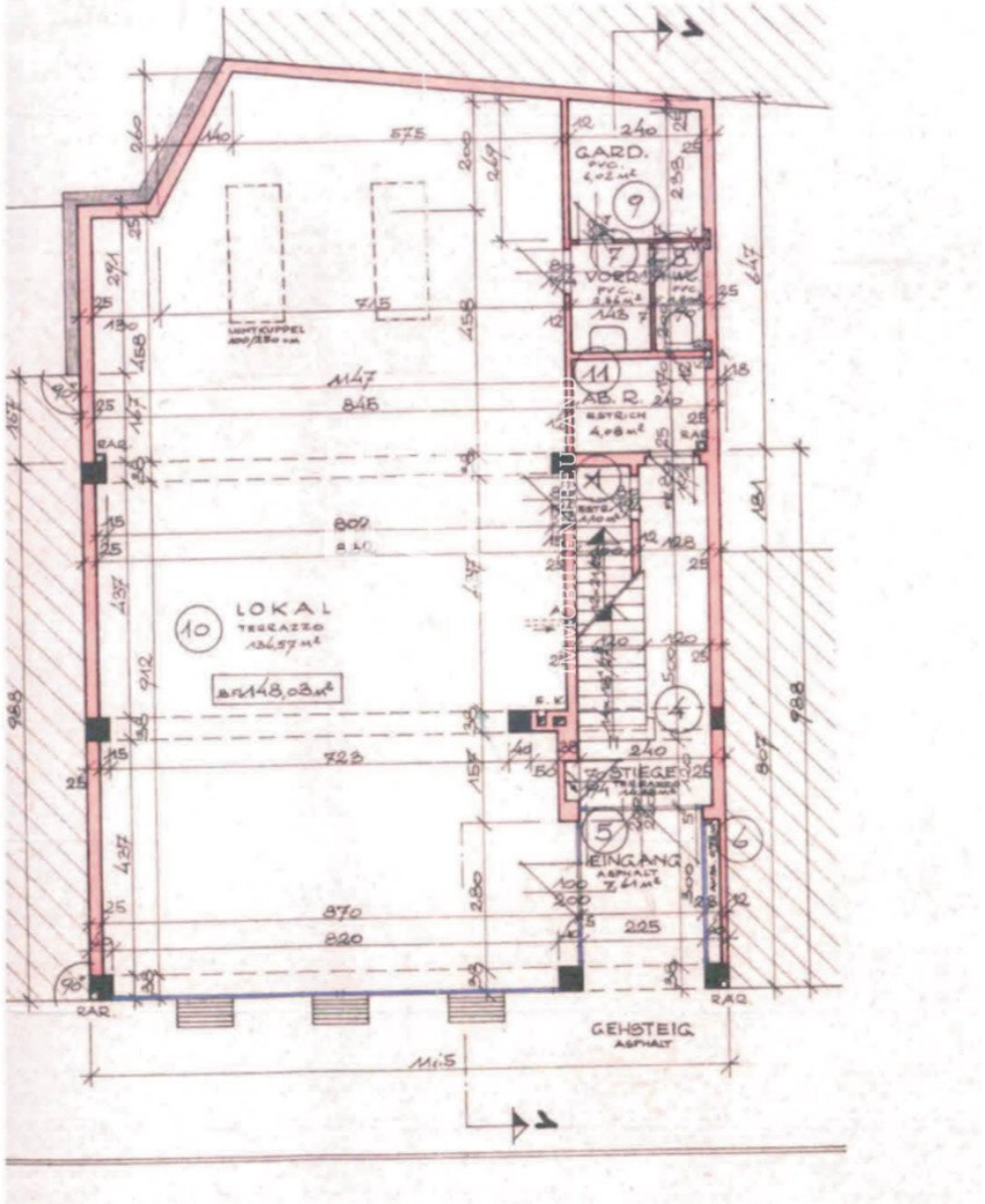



REAL
IMMO
WIEN
IMMOBILIENTREUHAND


REAL
IMMO
WIEN
IMMOBILIENTREUHAND


REAL
IMMO
WIEN
IMMOBILIENTREUHAND

ERDGESCHOSS:



Objektbeschreibung

Lassen Sie Sich von unserer 360°- 3D Besichtigung überzeugen - Von der Parkbank, vom Sofa oder auch vom Bett, gemütlich über Handy, Tablett, Computer oder Ihrem Internetfähigen Fernseher.

360°- 3D Besichtigung **Link: https://my.matterport.com/show/?m=j2Qkc4EfXry**

Willkommen in Ihrem neuen Büro oder Ihrer Praxis in der charmanten Stadt Wiener Neustadt, Niederösterreich! Diese attraktive Immobilie im Erdgeschoss bietet Ihnen nicht nur eine großzügige Fläche von 148 m², sondern auch die perfekte Kombination aus Funktionalität und Komfort.

Diese Immobilie umfasst einen 20 m² großen, gepflegten Stauraum, der vielseitig genutzt werden kann.

Die lichtdurchfluteten Räume bieten Ihnen die Möglichkeit, Ihre Visionen zu verwirklichen und Ihre Klienten in einem angenehmen Ambiente zu empfangen.

Die Immobilie ist mit einer praktischen Pantryküche ausgestattet, die Ihnen die Möglichkeit bietet, kleine Pausen einzulegen und sich in einem gemütlichen Rahmen zu stärken. Eine separate Toilette sorgt zudem für den notwendigen Komfort im Arbeitsalltag.

Die Lage dieser Büro- oder Praxisfläche ist ein weiteres Highlight. Dank der hervorragenden Verkehrsanbindung mit Buslinien erreichen Sie Ihre Kunden und Klienten schnell und unkompliziert. Zudem profitieren Sie von einer Vielzahl an Einrichtungen in unmittelbarer Nähe: Ärzte, Apotheken, ein Krankenhaus, Schulen, Kindergärten sowie Supermärkte und Bäckereien sind schnell erreichbar und bieten Ihnen eine hervorragende Infrastruktur.

Wiener Neustadt ist nicht nur für seine historische Altstadt bekannt, sondern auch für seine dynamische Wirtschaft und eine hohe Lebensqualität. Hier finden Sie die ideale Umgebung, um Ihre beruflichen Ziele zu verfolgen und gleichzeitig die Vorzüge einer lebendigen Stadt zu genießen.

Nutzen Sie diese Gelegenheit, um sich in einem erstklassigen Standort in Wiener Neustadt niederzulassen. Überzeugen Sie sich selbst von den vielfältigen Möglichkeiten, die Ihnen diese Büro- oder Praxisfläche bietet. Kontaktieren Sie uns noch heute, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren und den ersten Schritt in Ihre erfolgreiche Zukunft zu setzen!

Heizkosten und Wasser **Akonto Incl. MWST. 168,00€** werden nach Bedarf abgerechnet.

KEINE ABLÖSE

PROVISION 3 BMM + 20% MwSt

KAUTION 3 X BMM

BEZIEHBAR SOFORT

"BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER ANSCHRIFT UND ANGABEN ZUR PERSON (NAME, TELEFON, E-MAIL) BEARBEITEN KÖNNEN."

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Krankenhaus <500m
Klinik <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Höhere Schule <1.000m
Universität <3.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Bank <500m

Geldautomat <500m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <2.500m
Bahnhof <1.500m
Flughafen <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap