

Repräsentatives Büro/Praxis in stilvollem Altbau - zentrale Lage im Stadtzentrum



Objektnummer: 5498/475

Eine Immobilie von Hofbauer & Partner Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3830 Waidhofen an der Thaya
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	175,04 m ²
Zimmer:	6
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	2
Kaltmiete (netto)	1.000,00 €
Kaltmiete	1.060,00 €
Betriebskosten:	60,00 €
USt.:	212,00 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ing. Erik Hofbauer

Hofbauer & Partner Immobilien GmbH
Hertha Firnbergstrasse 7/3
1100 Wien

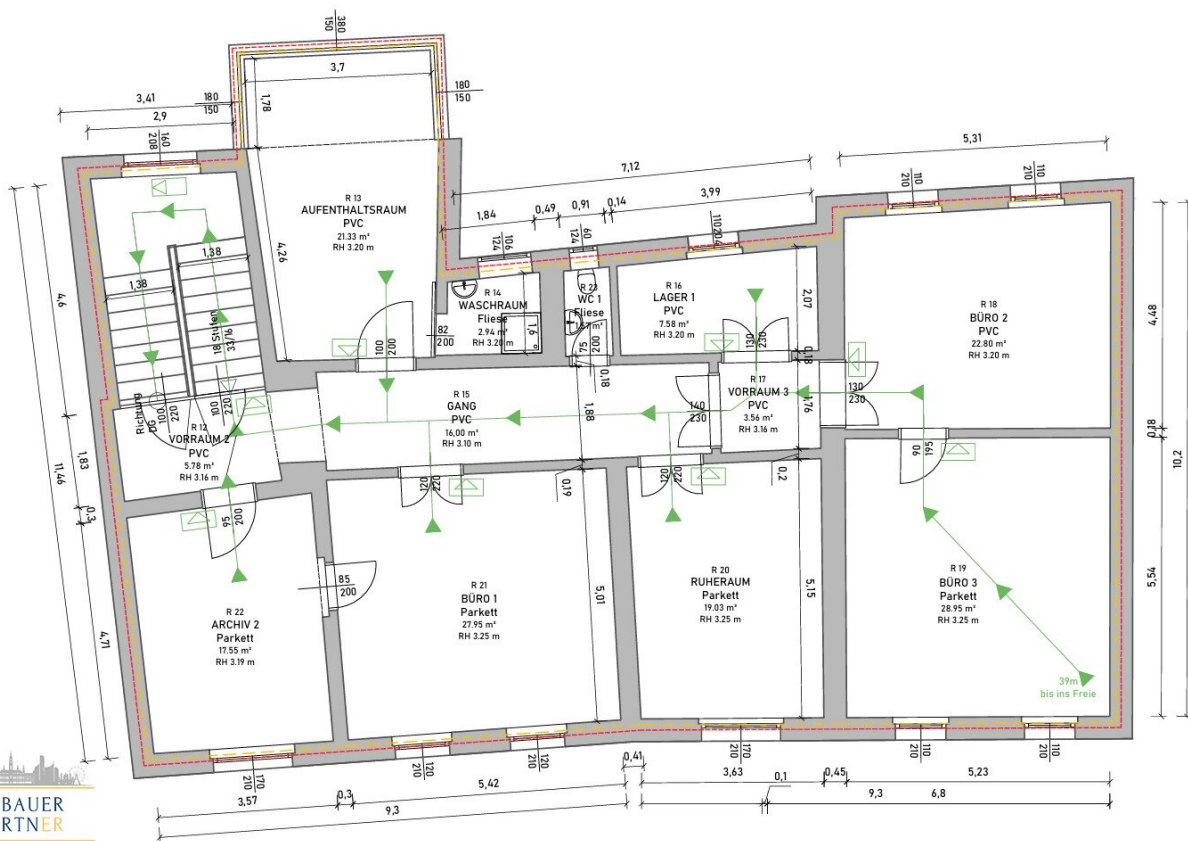
T +43 664 23 32 280











Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt eine großzügige Bürofläche in einem prachtvollen Altbau in absolut zentraler Lage im Stadtzentrum von Waidhofen an der Thaya. Die Liegenschaft überzeugt durch ihren klassischen Altbau-Charme in Kombination mit einer funktionalen Raumaufteilung und eignet sich ideal für Unternehmen, die Wert auf ein repräsentatives Arbeitsumfeld legen.

Das Objekt befindet sich im 1. Obergeschoss und bietet eine Nutzfläche von ca. 175,04 m². Insgesamt stehen sechs gut geschnittene Räume zur Verfügung, die vielseitige Nutzungsmöglichkeiten eröffnen – ob als klassische Büroräume, Besprechungszimmer oder kombinierte Arbeitsbereiche.

Der gepflegte Zustand der Einheit ermöglicht einen sofortigen Bezug ohne größeren Adaptierungsaufwand. Die zentrale Lage im Stadtzentrum gewährleistet eine ausgezeichnete Erreichbarkeit sowie eine optimale Infrastruktur mit sämtlichen Einrichtungen des täglichen Bedarfs in unmittelbarer Umgebung.

Ein besonderer Vorteil: Dem Objekt sind zwei PKW-Abstellplätze zugeordnet, was in dieser zentralen Lage einen erheblichen Mehrwert darstellt.

Highlights auf einen Blick:

- Repräsentativer Altbau mit stilvollem Charakter
- Zentrale Lage im Stadtzentrum
- Büro im 1. Obergeschoss
- Ca. 175,04 m² Nutzfläche
- 6 vielseitig nutzbare Räume
- Gepflegter Zustand
- Zwei zugeordnete PKW-Abstellplätze

- Ideale Infrastruktur und Erreichbarkeit

Dieses Objekt bietet die perfekte Kombination aus Lage, Größe und Atmosphäre und stellt somit eine attraktive Möglichkeit für Unternehmen verschiedenster Branchen dar.

Preis und Detailinformation

- Bruttomiete: € 1.272,00,-
- Kautions: 3 BMM
- Befristung: 5 Jahre
- Provision: 3 % des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Informationen und Besichtigung:

Für weitere Informationen können Sie Herrn Ing. Erik Hofbauer unter der Nummer [+ 43 664 23 32 280](tel:+436642332280), aber auch per E-Mail e.hofbauer@hofbauer-partner.at

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.