

## **Moderne Büro-/Gewerbefläche in Neunkirchen**



**Objektnummer: 6304/2878**

**Eine Immobilie von WirtschaftsService Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                            |
|--------------------------|----------------------------|
| <b>Art:</b>              | Büro / Praxis - Bürofläche |
| <b>Land:</b>             | Österreich                 |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 2620 Neunkirchen           |
| <b>Bürofläche:</b>       | 134,00 m <sup>2</sup>      |
| <b>Stellplätze:</b>      | 5                          |
| <b>Kaltmiete (netto)</b> | 3.000,00 €                 |
| <b>Kaltmiete</b>         | 3.243,00 €                 |
| <b>Betriebskosten:</b>   | 243,00 €                   |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                            |

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Andrea Melzer**

WirtschaftsService Immobilien  
Schießstättgasse 4  
2620 Neunkirchen

T +43 (0) 2635 64530

H +43 (0) 676 884004223

F +43 (0) 2635 64730

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





## Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt eine moderne Büro- bzw. Gewerbefläche mit einer Nutzfläche von ca. 134 m<sup>2</sup>. Die Einheit überzeugt durch ihre hochwertige Ausstattung, funktionale Aufteilung sowie durch ihre barrierefreie Zugänglichkeit.

Das Objekt eignet sich ideal für Unternehmen, die Wert auf eine repräsentative, moderne und gleichzeitig effiziente Arbeitsumgebung legen.

### Ausstattung:

- Barrierefreier Zugang
- Personenaufzug vorhanden
- Klimaanlage für optimales Raumklima
- Energieeffiziente Luftwärmepumpe
- teilweise autarke Energieversorgung
- Parkplätze direkt beim Objekt
- Moderne und flexible Bürostruktur

### Besonderheiten:

- Nachhaltige und zukunftsorientierte Gebäudetechnik
- Niedrige laufende Kosten durch energieeffiziente Systeme

- Hoher Komfort für Mitarbeiter und Kunden
  
- Flexible Nutzungsmöglichkeiten (Büro, Praxis, Dienstleitung)

? **Interesse geweckt?** Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin mit **Frau Andrea Melzer** unter [+43 676 884004223](tel:+43676884004223) oder unter [am@wirtschaftsservice.co.at](mailto:am@wirtschaftsservice.co.at)

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <1.000m  
Apotheke <1.500m  
Krankenhaus <1.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.500m  
Kindergarten <1.500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <1.500m  
Einkaufszentrum <1.500m

#### **Sonstige**

Bank <1.500m  
Geldautomat <1.500m  
Polizei <2.000m  
Post <1.500m

#### **Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <1.000m  
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap