

Moderne Gewerbeeinheit im Zentrum von Oberpullendorf – ideal für Büro, Praxis oder Kanzlei



RE/MAX
Ansicht Gebäude

Objektnummer: 1677/665

**Eine Immobilie von RE/MAX Wildcard C & W Immobilienmakler
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7350 Oberpullendorf
Baujahr:	2021
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	88,51 m ²
Heizwärmebedarf:	A 21,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,61
Kaltmiete (netto)	1.190,21 €
Kaltmiete	1.367,23 €
Betriebskosten:	177,02 €
Heizkosten:	125,68 €
USt.:	77,31 €
Provisionsangabe:	

2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Nicole Fraberger

RE/MAX Wildcard C & W Immobilienmakler GmbH
Bahngasse 4
7350 Oberpullendorf

T +43 2612 42797





Objektbeschreibung

Moderne Gewerbeeinheit im Zentrum von Oberpullendorf zu vermieten

Im 2. Liftstock eines neu errichteten, barrierefreien Gebäudes erwartet Sie diese attraktive Gewerbeeinheit mit ca. 88,51 m² Nutzfläche und einem Balkon im Ausmaß von ca. 12,03 m² – ideal geeignet für Praxis, Büro oder Kanzlei.

Die Wände sind Trockenbau und dürfen bei Bedarf geändert oder versetzt werden

Derzeitige Raumaufteilung:

- Großzügiger, zentral begehbbarer Vorraum
- 2 separat nutzbare Räume
- Badezimmer
- WC separat
- Abstellräume
- Kellerabteil

Die Einheit ist klimatisiert und befindet sich in einem modernen Gebäude mit barrierefreiem Zugang.

Zusätzliche Ausstattung:

- Eingriffsraum für tageschirurgische Behandlungen

- Tiefgaragenstellplatz optional anmietbar

- Kundenparkplätze direkt vor dem Gebäude

Im Haus befinden sich bereits ein Arzt, eine Versicherung, ein Kosmetikstudio sowie mehrere Büros – ideale Voraussetzungen für Synergien und eine gute Kundenfrequenz.

Weitere Informationen:

Heiz- und Stromkosten werden verbrauchsabhängig abgerechnet, die Teilzahlungen dafür sind bereits in den Betriebskosten enthalten.

Der angegebene Mietpreis ist inklusive Betriebskosten sowie Garagenplatz.

Eine hauseigene Photovoltaikanlage sorgt für niedrige Stromkosten.

Top-Lage mit perfekter Infrastruktur

In nur 5 Gehminuten erreichen Sie:

- Supermärkte

- Volksschule und Kindergarten

- Kirche

- Bezirkshauptmannschaft

- Postamt

Die **Verkehrsanbindung** ist hervorragend: Die S31 und B61a sind in wenigen Minuten mit dem Auto erreichbar.

Eisenstadt liegt ca. 30 Fahrminuten entfernt, Oberwart ca. 40 Minuten.

Standortvorteil Oberpullendorf:

Oberpullendorf – mit über 3.000 Einwohnern – liegt im Herzen des Mittelburgenlandes und bietet eine hohe Lebensqualität. Die Stadt überzeugt durch zahlreiche Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten sowie ein ausgezeichnetes medizinisches Angebot, inklusive modernem Krankenhaus und über 30 niedergelassenen Fachärzten.

Ein breites Bildungsangebot, eine lebendige Kulturszene und sehr gute Verkehrsanbindungen machen Oberpullendorf zum idealen Standort für Ihr Gewerbe.

Der vermittelnde Makler übernimmt keinerlei Gewähr oder Haftung, auch nicht für die tatsächliche Energieeffizienz des Gebäudes. Alle Informationen beruhen auf Unterlagen, die uns vom Eigentümer zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr. Die hier veröffentlichten Daten gelten als Richtlinie, um die Entscheidungsfindung der Interessenten zu unterstützen. Detailinformationen werden bei der Besichtigung besprochen, geklärt oder nachgereicht.

*** Ich bitte um Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift bearbeiten können. Wir arbeiten nur mit Besichtigungsbestätigung und zweifelsfreier Legitimation. ***

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 <500m

Krankenhaus <1.500m

Apotheke <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <8.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap