

**Dein Büro/Praxis/Gewerbe im Gewerbegebiet
Hof/Leithagebirge!**



Büro 1

Objektnummer: 7939/2300162962

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|------------------------------|-------------------------|
| Art: | Büro / Praxis |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 2451 Hof am Leithaberge |
| Zustand: | Modernisiert |
| Wohnfläche: | 77,51 m ² |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Stellplätze: | 3 |
| Kaltmiete (netto) | 950,00 € |
| Kaltmiete | 950,00 € |
| Miete / m² | 12,26 € |
| USt.: | 190,00 € |
| Provisionsangabe: | |

3.420,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



DI (FH) Benjamin Heidegger

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf

H +43 699 18410040

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur







Und, noch immer auf der Suche nach dem richtigen Immobilienexperten?

Benjamin Heidegger
IMMOBILIENEXPERTE
BEWERTUNG · VERKAUF · VERMIETUNG

0699 184 100 40
benjamin.heidegger@immo-company.at

Top Makler 2023
Top Makler 2024
Immo-Company Immo-Company





Wir verkaufen / vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!

**Kompetente Vermittlung
in Ihrer Region**



Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von **€ 360,-**
Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



Website



Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Du suchst für dein Unternehmen/Praxis, etc. moderne Räumlichkeiten?

Highlights:

- 2 Büroräume
- Teeküche
- Badezimmer + WC
- Kabelinternet steht zur Verfügung
- 3 Parkplätze inklusive Vorbereitung E-Ladestationen, weitere öffentliche Parkplätze zur Verfügung
- Abgesperrtes Gelände mit Automatiktür
- Firmenkennzeichnung/Außenwerbung nach Abstimmung mit Vermieter

Beheizt werden die Räumlichkeiten mit Pelletsheizung mit Radiatoren.

Die monatlichen Betriebskosten exkl. Energiekosten werden gerade erhoben.

Lage:

Hof/Leithagebirge befindet sich inmitten des Bezirkes Bruck/Leitha direkt am Leithagebirge. Ein ortsansässiger Supermarkt in unmittelbarer Nähe.

Arzt ist ebenfalls angesiedelt. Auch die ansässigen Wirtshäuser laden zur genussvollen Kulinarik ein.

Die Bezirkshauptstadt Bruck/Leitha ist in ca. 20 Minuten per Auto erreichbar. Mit dem Auto erreicht man Eisenstadt in 15min, Wien in 30min, den Flughafen in 25min.

Darüber hinaus stehen sehr gute öffentliche Busverbindungen für schnelle Reisen nach Wien,

Eisenstadt, Bruck/Leitha, usw. zur Verfügung.

Sehr gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen sowohl telefonisch, wie auch für eine persönliche Besichtigung jederzeit gerne zur Verfügung und bin natürlich auch gerne bei Finanzierungen behilflich.

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

DI (FH) Benjamin Heidegger, MSc

+43 699 184 100 40

benjamin.heidegger@immo.company.at

Vermittlungshonorar lt. Maklerverordnung

Bitte beachten Sie folgende Hinweise:

Ich ersuche um Verständnis, dass wir gemäß österreichischer Gewerbeordnung §§ 365 m-z (GewO 1994) sowie unserer Nachweispflicht gegenüber dem Auftraggeber nur Anfragen mit vollständiger Angabe Ihrer persönlichen Daten - d.h. Vor- und Familiennamen bzw. Firmenname, kompletter Anschrift, Telefonnummer und Email-Adresse - bearbeiten bzw. detaillierte Unterlagen weiterleiten 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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!
Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.
Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <4.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <6.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m
Bäckerei <1.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.500m
Polizei <4.500m

Verkehr

Bus <1.000m
Bahnhof <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap