

**IHR NEUER ARBEITSPLATZ - Büro mit All-inclusive-Miete
– einfach einziehen & loslegen**



Objektnummer: 7939/2300163027

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2700 Wiener Neustadt
Baujahr:	2010
Zustand:	Gepflegt
Bürofläche:	40,00 m ²
Zimmer:	2
Kaltmiete (netto)	650,00 €
Kaltmiete	650,00 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Birgit Pinczker

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

H +43 664 8410792

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





*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.



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

Objektbeschreibung

Ein besonderes Highlight sind die transparenten Mietkosten:

In der Miete sind bereits die Betriebskosten, Strom, Wasser, Heizung, die vorhandene Möblierung sowie die Umsatzsteuer enthalten – es entstehen somit keine versteckten Zusatzkosten.

Sie sind auf der Suche nach einem gepflegten, sofort nutzbaren Büro? Dann könnte dieses Objekt genau das Richtige für Sie sein!

Das rund **40 m² große Büro** befindet sich in einem **2010 errichteten Gebäude** und überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung. Zwei helle Büroräume bieten ausreichend Platz für konzentriertes Arbeiten. Einer der Räume verfügt bereits über eine **praktische Teeküche**, die den Arbeitsalltag angenehm ergänzt. Ein **WC mit Duschköglichkeit** sorgt für zusätzlichen Komfort. Das Büro wird **teilmöbliert** übergeben und ist somit rasch bezugsfertig.

- **Bruttomiete (inkl. BK, Ust., Strom, Wasser, Heizung, Möbel): EUR 650,- monatlich**

- Kautions 3 Bruttomonatsmieten: EUR 1.950,-

- Mietvertrags-Befristung: 3 Jahre

- Mietvertragsvergebührung: EUR 234,-

- Vermittlungsprovision inkl. USt.: EUR 1.560,-

Ihre Vorteile auf einen Blick:

- Ca. 40 m² Bürofläche
- Zwei helle Büroräume
- Teeküche vorhanden
- WC mit Dusche

- Teilmöbliert
- Miete inklusive Betriebskosten, Strom, Wasser, Heizung, Möbel und USt.
- Gute öffentliche Verkehrsanbindung
- Parkplätze vor dem Haus auf der Straße und in den Nebenstraßen

Auch die Lage lässt keine Wünsche offen: Die **öffentlichen Verkehrsmittel** sind in wenigen Minuten erreichbar und bieten eine ausgezeichnete Anbindung. Ausreichend **Parkmöglichkeiten** befinden sich direkt vor dem Gebäude sowie in der angrenzenden Nebenstraße.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von diesem attraktiven Büro!

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 <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.500m
Höhere Schule <1.000m
Universität <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <2.000m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap