

Büro/Ordination - mit 5 Zimmern in der Fußgängerzone



Objektnummer: 100009

Eine Immobilie von IVAM - Immobilien Verwaltung & Asset Management GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Neunkirchner Straße 14
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2700 Wiener Neustadt
Baujahr:	1900
Wohnfläche:	153,53 m ²
Nutzfläche:	153,53 m ²
Gesamtfläche:	153,53 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	1
Gesamtmiete	2.100,61 €
Kaltmiete (netto)	1.450,00 €
Kaltmiete	1.750,51 €
Miete / m ²	9,44 €
Betriebskosten:	300,51 €
USt.:	350,10 €

Ihr Ansprechpartner

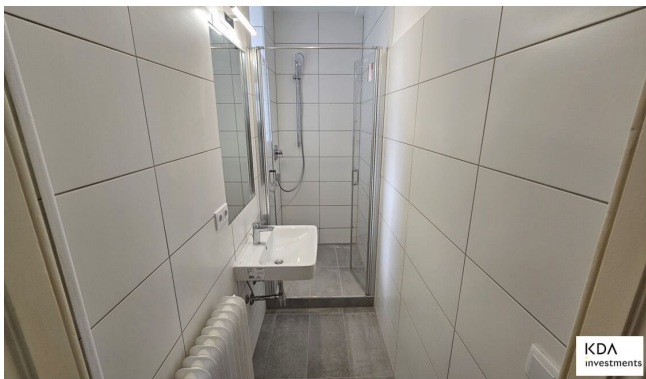


Dr. Johann Sebastian Kann

GMG Immobilien Invest GmbH
Am Kanal 27
1110 Wien

T +43 664 88 43 91 30
H +43 664 88 43 91 30
F +43 1 66 20 720

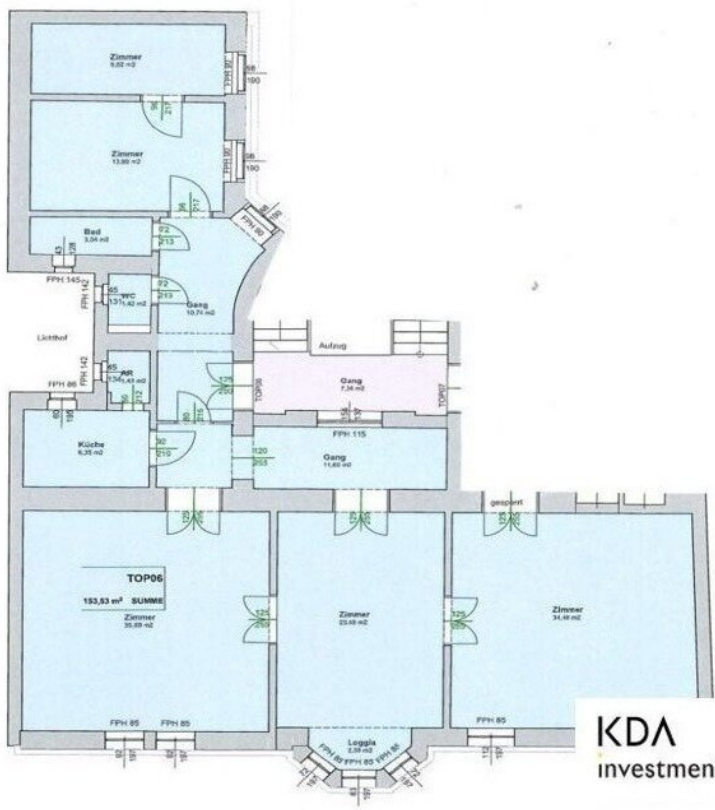








KDA
investments



Objektbeschreibung

Ab sofort verfügbar

Die Liegenschaft ist barrierefrei und verfügt über einen Lift.

Die Etagenheizung erfolgt über eine servicierte Gastherme.

Öffentliche Parkflächen stehen überall in der näheren Umgebung zur freien Auswahl zur Verfügung und können bei Bedarf kostengünstige Parkzonen-Pickerl direkt beim Magistrat Wiener Neustadt erworben werden.

Key Facts:

- Nutzung als Büro oder Ordination möglich
- Nutzfläche: 153,53 m²
- Zimmer: 5
- Bäder: 1
- WC: 1
- Keller: 1
- Abstellräume: 1
- Etage: barrierefrei mit Lift
- Baujahr: 1900
- Bauart: Altbau

- Hauszustand: gepflegt

- Letzte Sanierung: 2023

Gesamtpreis:

Hauptmietzins netto: € 1.450,00,-

Betriebskosten netto: € 300,514,-

Der Brutto Gesamtpreis wird zzgl. 10% USt gerechnet, ergibt € 2.100,61.-

***zzgl. verbrauchsbezogener Kosten für Strom, Gas (f. Heizung & Warmwasser) - muss Mieter/Firma selber anmelden und bezahlen**

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <150m

Apotheke <50m

Klinik <900m

Krankenhaus <575m

Kinder & Schulen

Schule <350m

Kindergarten <650m

Höhere Schule <250m

Universität <3.025m

Nahversorgung

Supermarkt <225m
Bäckerei <150m
Einkaufszentrum <1.475m

Sonstige

Bank <100m
Geldautomat <100m
Post <625m
Polizei <175m

Verkehr

Bus <125m
Autobahnanschluss <2.200m
Bahnhof <750m
Flughafen <2.550m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap