

**Modernes Büro | ca. 84m² | Kühlung & Lüftung | Aufzug | in
Wiener Neustadt | Top Lage**



Objektnummer: 8056/321

Eine Immobilie von Miksch Immobilien MMI Holding GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2700 Wiener Neustadt
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	83,81 m ²
Kaltmiete (netto)	796,20 €
Kaltmiete	1.191,20 €
Betriebskosten:	395,00 €

Ihr Ansprechpartner

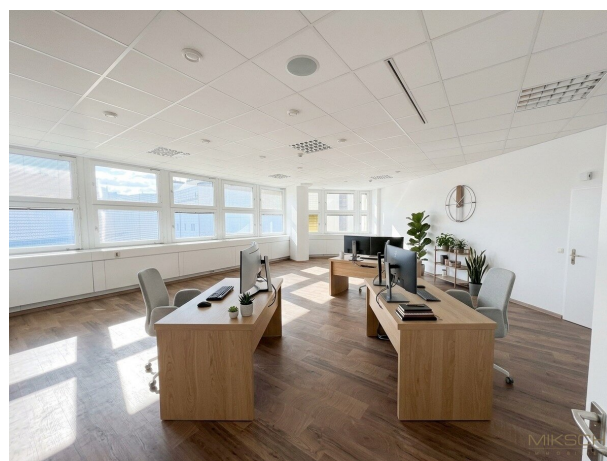
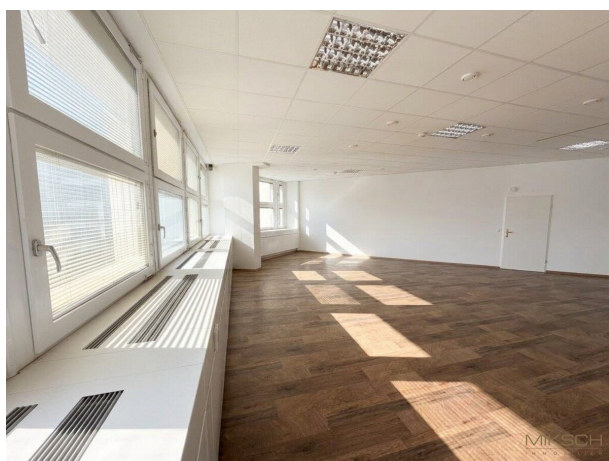


Mazlum Akyol

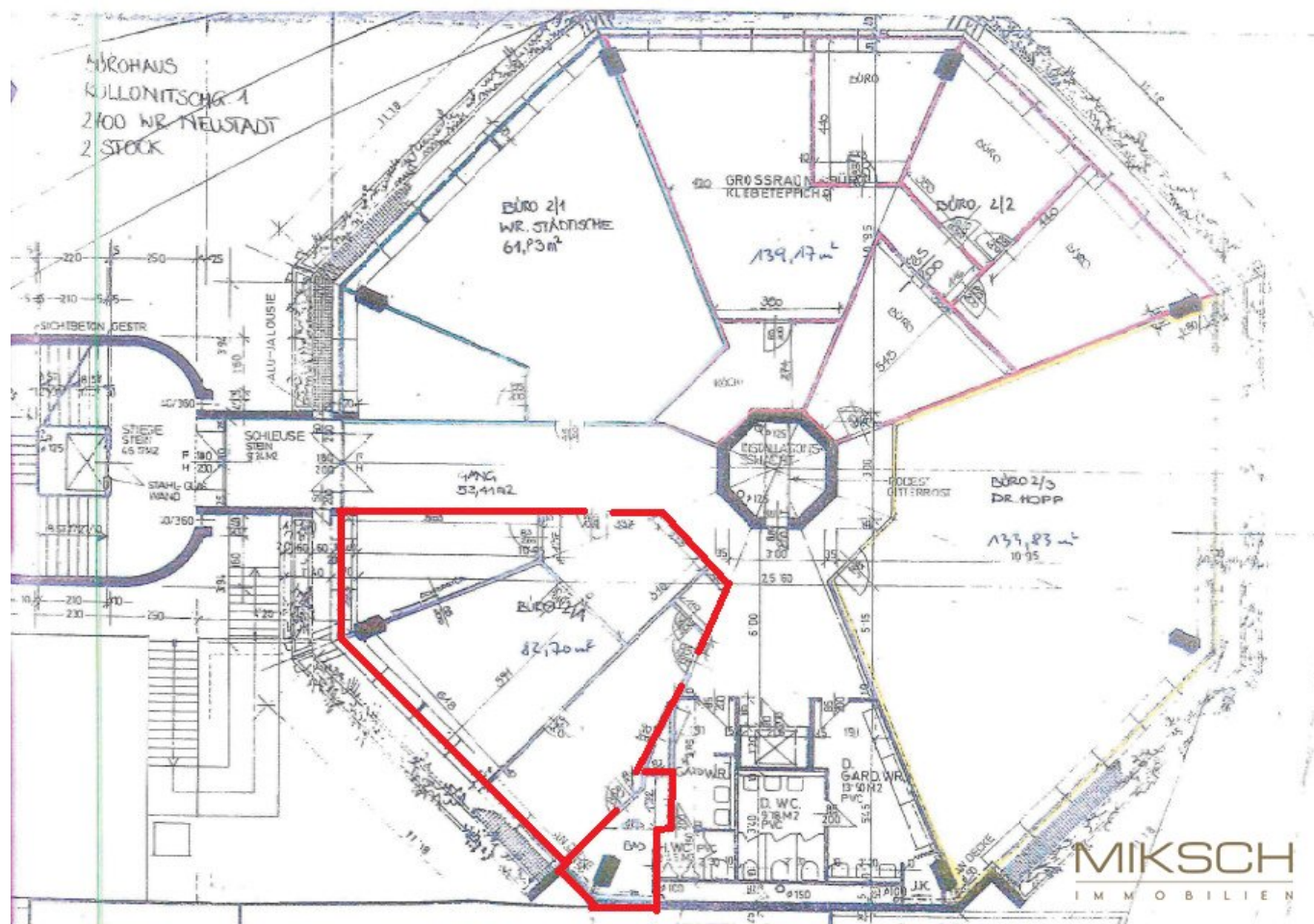
Miksch Immobilien MMI Holding GmbH
Linzer Straße 7
3100 Sankt Pölten

T +43 69910142642

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







Objektbeschreibung

Moderne Büro- oder Praxisfläche in Top-Lage von Wiener Neustadt – ca. 84 m² im 2. Obergeschoss

Diese modernisierte und stilvoll gestaltete Bürofläche mit ca. 84 m² befindet sich im 2. Obergeschoss und bietet optimale Voraussetzungen für Unternehmen, Kanzleien, Ordinationen oder Praxen.

Die Immobilie überzeugt durch ihre zentrale Lage und eine angenehme, professionelle Arbeitsatmosphäre. Die großzügige Raumgestaltung bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und schafft ideale Bedingungen für Mitarbeiter, Kunden und Patienten.

Ausstattung & Vorteile

- ca. 84 m² Nutzfläche
- Top-Lage in Wiener Neustadt
- Personenaufzug vorhanden
- moderner Laminatboden
- angenehmes Raumklima
- Heizung, Kühlung und Lüftung bereits in den Betriebskosten enthalten
- praktischer Abstellraum
- eigene Toilette
- helle und modern gestaltete Räumlichkeiten

Hervorragende Infrastruktur

Die zentrale Lage ermöglicht eine ausgezeichnete Erreichbarkeit sowohl mit öffentlichen Verkehrsmitteln als auch mit dem Auto. Busverbindungen und der Bahnhof befinden sich in unmittelbarer bzw. gut erreichbarer Nähe.

.

Mietkonditionen

Miete: € 796,20 zzgl. USt.

Betriebskosten-Akonto: € 395,00 zzgl. USt.

In den Betriebskosten sind Heizung, Kühlung und Lüftung inkludiert.

Nutzen Sie diese Gelegenheit und sichern Sie sich Ihren neuen Standort in Wiener Neustadt!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Höhere Schule <1.000m

Universität <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Bahnhof <500m

Flughafen <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap