# Modernes Büro I 543 m² I in Wiener Neustadt I Aufzug I Lüftung & Kühlung I Barrierefrei




**Objektnummer: 8056/324**

**Eine Immobilie von Miksch Immobilien MMI Holding GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Büro / Praxis |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 2700 Wiener Neustadt |
| **Nutzfläche:** | 543,25 m² |
| **Kaltmiete (netto)** | 5.160,88 € |
| **Kaltmiete** | 5.160,88 € |

## 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.


Project Alpha
Agenda
MIKSCH
IMMOBILIEN






MIKSCH
IMMOBILIEN

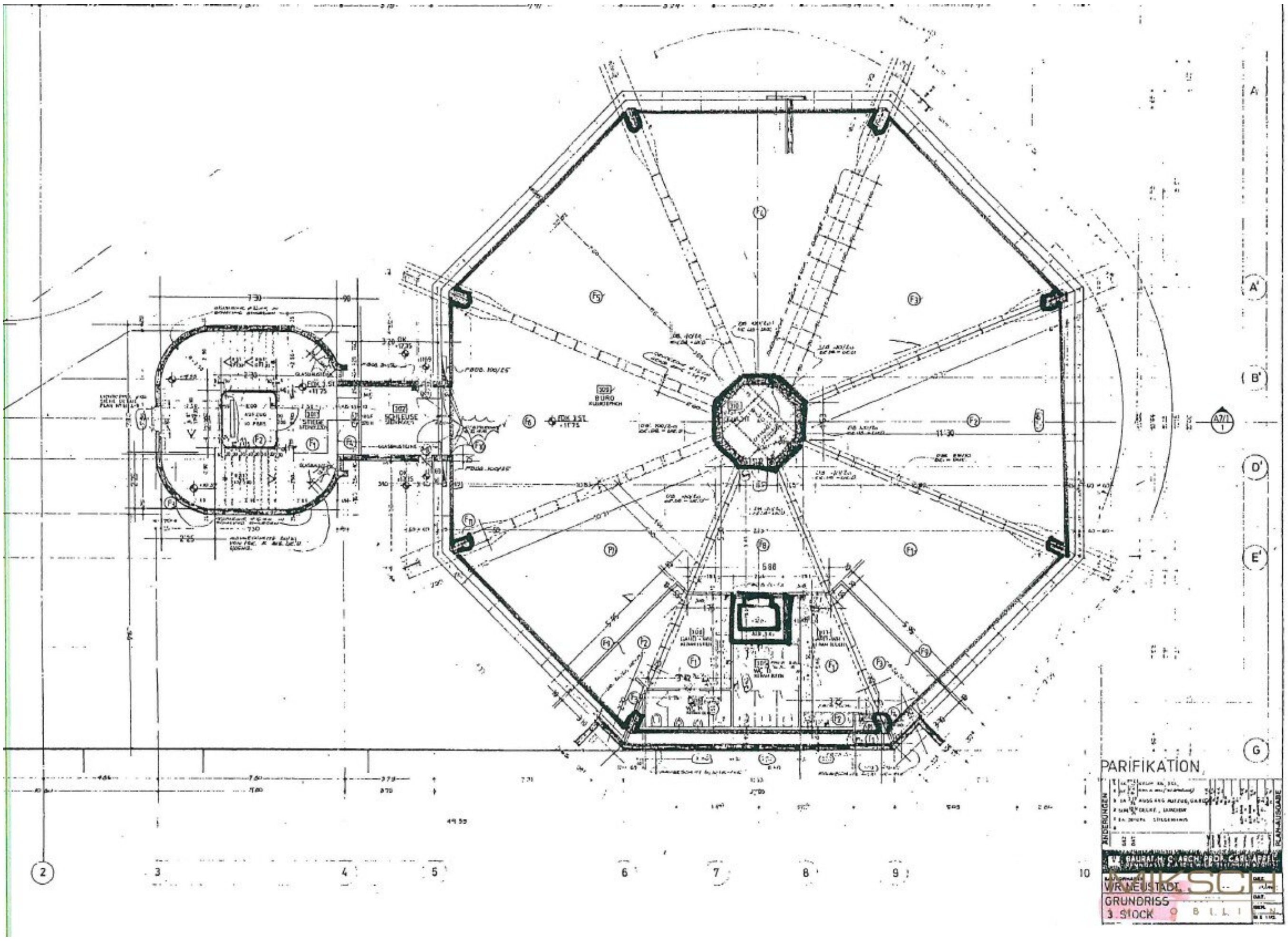

TEEKÜCHE




MIKSCH
IMMOBILIEN


MIKSCH


MIKSCH


BÜRO
SCHLEUSE
PARIFIKATION
ÄNDERUNGEN
PLAN-AUSGABE
BAURAT H. C. ARCH. PROF. CARL APPEL
GRUNDRISS
3. STOCK
MIKSCH

# Objektbeschreibung

## Moderne Bürofläche mit 543,25 m² in zentraler Lage von Wiener Neustadt

Sie suchen großzügige und moderne Geschäftsräume in zentraler Lage? Diese attraktive Bürofläche mit ca. 543,25 m² bietet ideale Voraussetzungen für Unternehmen, Kanzleien, Ordinationen oder andere professionelle Nutzungen.

Die hellen und großzügig geschnittenen Büroräume schaffen eine angenehme Arbeitsatmosphäre und bieten vielfältige Möglichkeiten für eine individuelle Gestaltung und Nutzung.

### Die Bürofläche überzeugt durch:

- ca. 543,25 m² Bürofläche
- helle, großzügige Büroräume
- Besprechungszimmer
- Küche
- Abstellraum
- Aufzug
- barrierefreier Zugang
- moderne Lüftungsanlage

- Kühlung für angenehme Raumtemperaturen
- moderne Sanitäranlagen
- Bahnhof und öffentliche Verkehrsmittel in unmittelbarer Nähe

## Zentrale Lage

Die Bürofläche befindet sich in sehr zentraler Lage in Wiener Neustadt. Durch die Nähe zum Bahnhof und zu den öffentlichen Verkehrsmitteln ist der Standort sowohl für Mitarbeiter als auch für Kunden und Geschäftspartner bestens erreichbar.

In der näheren Umgebung befinden sich zahlreiche Einrichtungen des täglichen Bedarfs sowie Geschäfte, Gastronomie und weitere wichtige Infrastruktur.

## Mietkonditionen

Miete: € 5.160,88 zzgl. USt.

Betriebskosten: € 2.553,28 zzgl. USt.

inkl. Heizung, Kühlung und Lüftung

Die Kombination aus großzügiger Fläche, hellen Räumlichkeiten, moderner Ausstattung und zentraler Lage macht diese Immobilie zu einem idealen Standort für Ihr Unternehmen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**
Arzt <500m
Apotheke <500m
Krankenhaus <500m
Klinik <1.500m

**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