

**Modernes Büro | 543 m² | in Wiener Neustadt | Aufzug |
Lüftung & Kühlung | 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 m ²
Kaltmiete (netto)	5.160,88 €
Kaltmiete	5.160,88 €

Ihr Ansprechpartner

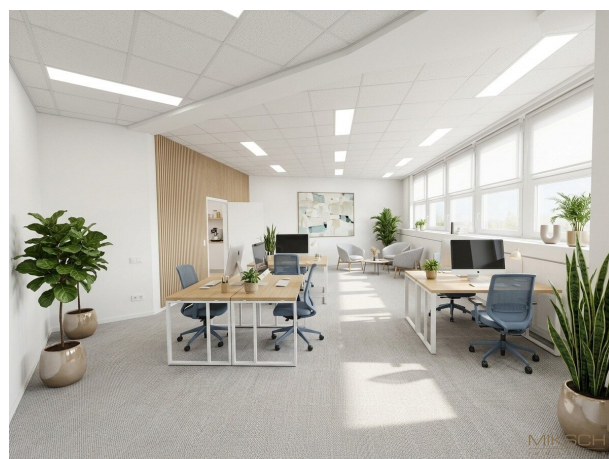
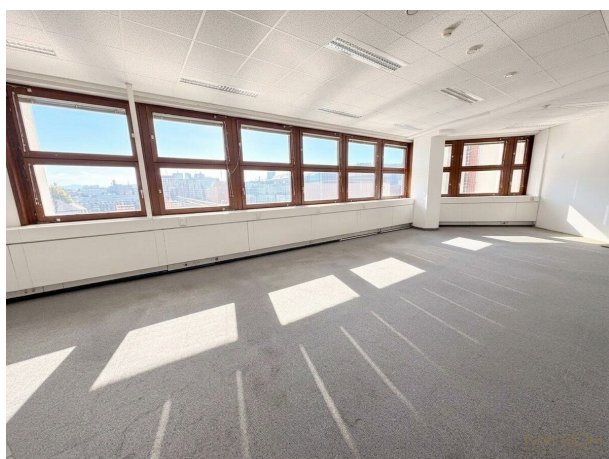


Mazlum Akyol

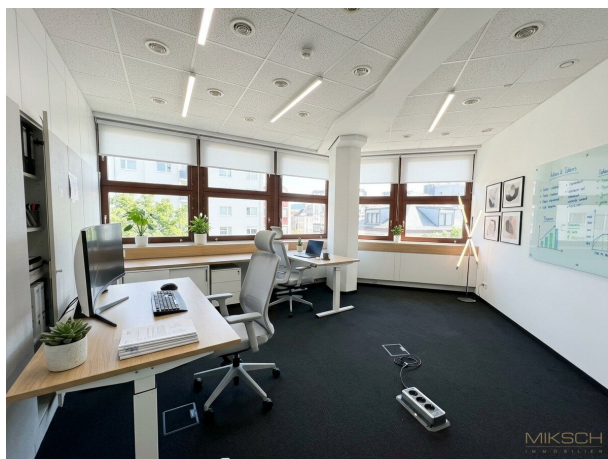
Miksch Immobilien MMI Holding GmbH
Linzer Straße 7
3100 Sankt Pölten

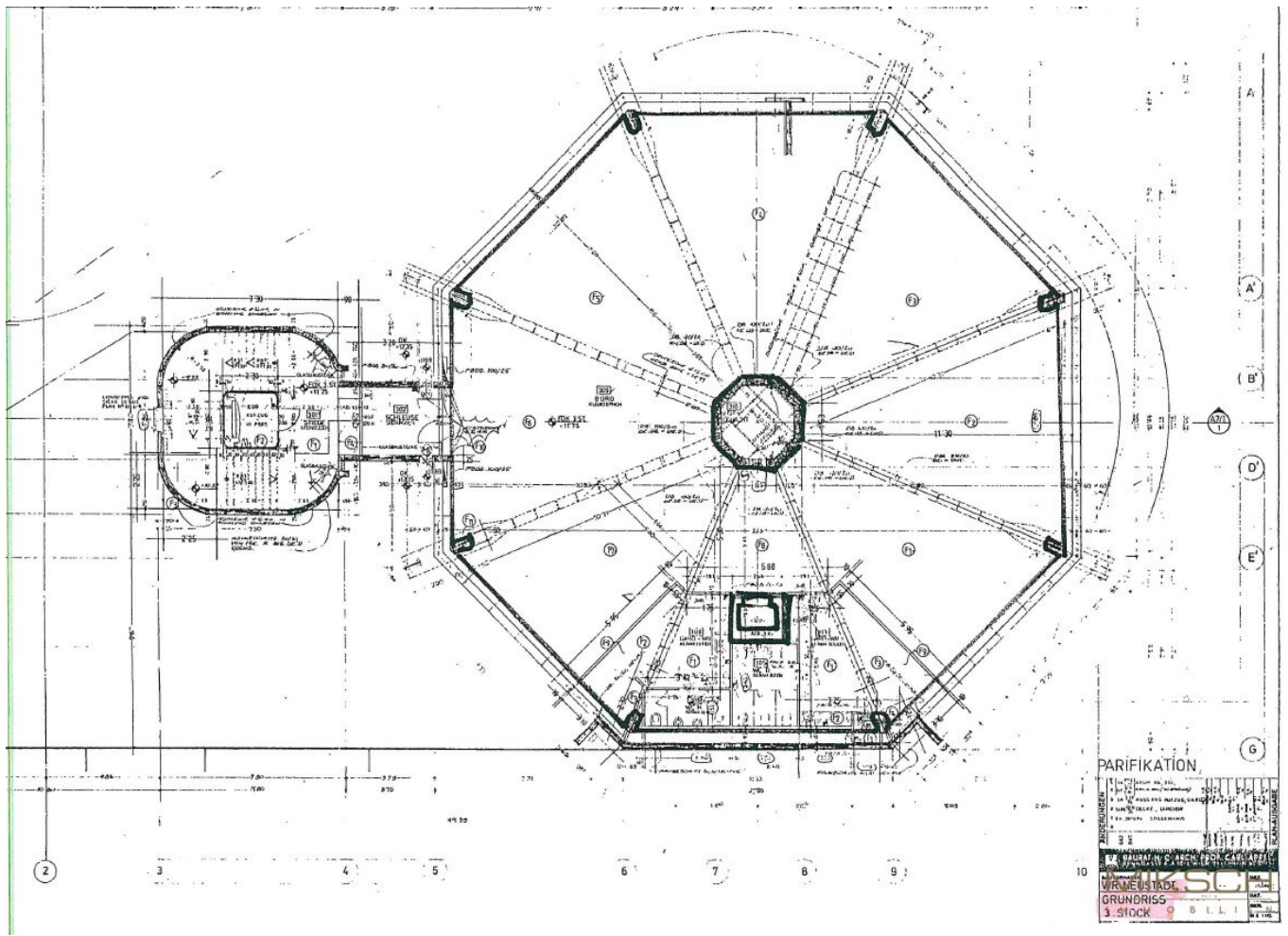
T +43 69910142642

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









PARIFIKATION

1.	Grundriss	1:100
2.	Querschnitt	1:50
3.	Ansicht	1:100
4.	Detail	1:20
5.	Detail	1:20
6.	Detail	1:20
7.	Detail	1:20
8.	Detail	1:20
9.	Detail	1:20
10.	Detail	1:20

VERMISST
GRUNDRISS
3. STOCK 9 8 1 1 1

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

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