

**Geschäftslokal zur Miete im Zentrum von Bad Vöslau – ca.
87 m² – sofort verfügbar**



Objektnummer: 2699/1877

**Eine Immobilie von REMAX Welcome Hornyik Immobilienmakler
GmbH&CoKG**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2540 Bad Vöslau
Baujahr:	1800
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	87,00 m ²
WC:	1
Heizwärmebedarf:	E 189,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,70
Kaltmiete (netto)	1.407,00 €
Kaltmiete	1.650,19 €
Betriebskosten:	243,19 €
USt.:	330,04 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



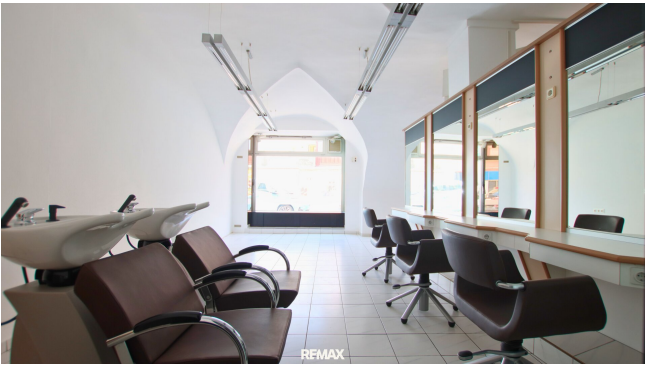
Manuela Köck

REMAX Welcome Hornyik Immobilienmakler GmbH&CoKG
Pfarrgasse 2
2500 Baden

T +43 2252 508 319
H +43 676 966 1120





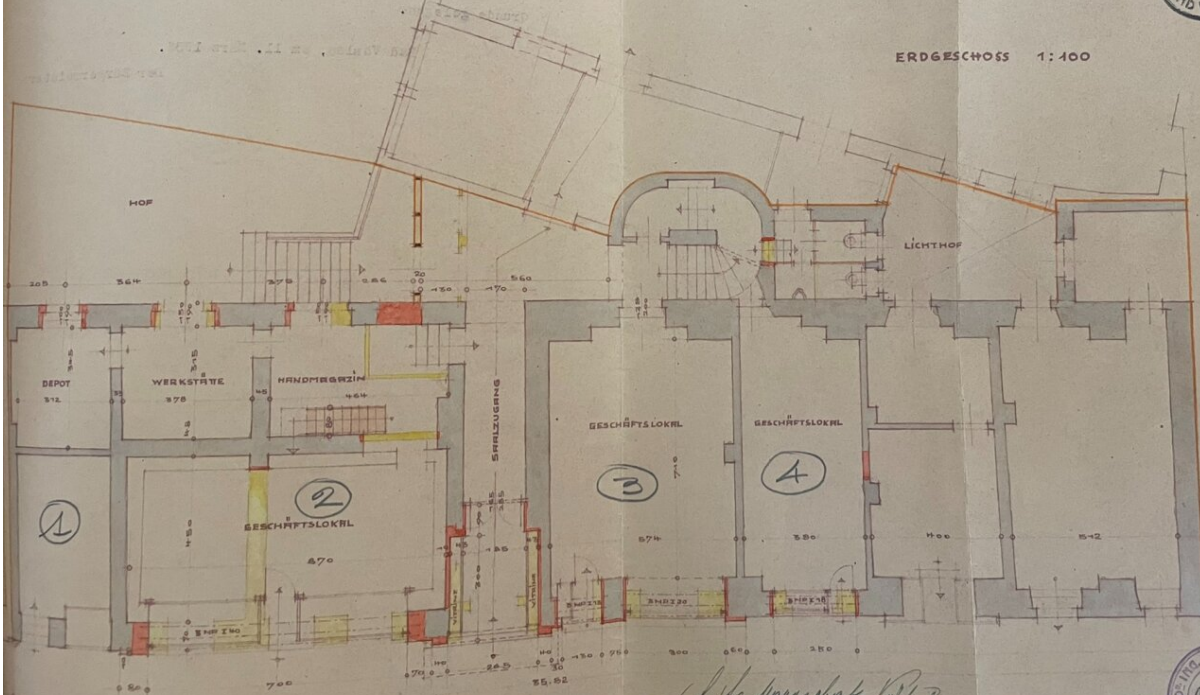




ADAPTIERUNG DES VON CONSC.NR.66,EZ.96 ABGETRENNTEN HOCHSTRASSENTRAKTES KP 70/3
EIGENTUM JULIUS BACHMANN, BAD VÖSLAU.



ERDGESCHOSS 1:400



REMAX

*Julia Hauschke, Dipl.-Ing.
in. Vöslau*

Bachmann



Objektbeschreibung

Vielseitig nutzbare Geschäftsfläche – ca. 86 m² – sofort verfügbar

Zur Vermietung gelangt ein ca. 70 m² großes Geschäftslokal in bester Lage von Bad Vöslau. Die Fläche eignet sich ideal für Büro-, Dienstleistungs-, Praxis- oder Handelszwecke.

Die Räumlichkeiten bieten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Derzeit ist das Geschäftslokal als Friseursalon ausgestattet, die Ausstattung kann auf Wunsch jedoch noch vom Eigentümer entfernt werden bei abweichender Nutzung. Es handelt sich um einen großen Verkaufs-/Behandlungs-/Büroraum inkl. Empfangsbereich und einem kleinen abgetrennten Abstellraum, sowie einer mit Mauer optisch abgetrennten Küche mit weiteren vielen Staumöglichkeiten.

Eckdaten

- **Objektart:** Geschäftslokal, vielseitig nutzbar (Büro, Praxis, Studio, Handel)
- **Geschäftsfläche:** ca. 70 m²
- **Verfügbarkeit:** Sofort
- **Mietvertrag:** Befristet
- **Haustiere:** Nicht erlaubt
- **Zentrale Lage:** in der Hochstraße

Lage und Umgebung

Das Geschäftslokal befindet sich **direkt im Zentrum von Bad Vöslau** in der **Hochstraße** und überzeugt durch seine ausgezeichnete Erreichbarkeit per Auto, Bus oder Bahn, sowie die attraktive Umgebung. Bushaltestellen befinden sich in unmittelbarer Nähe, der Bahnhof ist in 13 min Gehzeit erreichbar.

Das bekannte **Thermalbad Bad Vöslau** und der schöne **Schlosspark** sind nur wenige

Gehminuten entfernt.

Zu Fuß erreichbar befinden sich zahlreiche Einrichtungen des täglichen Bedarfs:

- Apotheke
- Cafés und Gastronomiebetriebe
- Einkaufsmöglichkeiten
- Weitere Dienstleistungs- und Versorgungsbetriebe

Die zentrale Lage bietet sowohl Kunden als auch Mitarbeitern kurze Wege und eine ausgezeichnete Infrastruktur.

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins freuen wir uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

RECHTLICHES

In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz) ist es uns leider nur mehr möglich, Termine nach Erhalt einer schriftlichen Anfrage mit vollständigen Kontaktdaten zu vereinbaren. Dies gilt ebenso für die Nennung relevanter Informationen wie z.B. der Lage. Sehr gerne sind wir auf diesem Wege bereit, die gewünschten Informationen und Unterlagen samt Adresse an Sie zu senden.

Unbedingt erforderlich sind:

+ Vor- und Nachname

+ aktuelle Meldeadresse (Hauptwohnsitz)

+ Telefonnummer

+ E-Mail Adresse

Hinweis zu Widerrufsrecht, Rücktrittsrecht bei Fern- und Auswärtsgeschäften: Gem. §11 FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäftegesetz) kann der Interessent innerhalb von 14 Tagen vom Vertrag zurücktreten. Wünscht der Interessent mit der Kontaktaufnahme ein vorzeitiges Tätigwerden (Namhaftmachung und Adresse der Immobilie) des Immobilienbüros RE/MAX Welcome innerhalb der offenen Rücktrittsfrist, verzichtet er damit auf das Rücktrittsrecht vom Maklervertrag gem. §11 FAGG. Wir sind als Doppelmakler tätig. Sämtliche Informationen wurden uns von den Eigentümern, sowie von externen Stellen zur Verfügung gestellt. Für die Richtigkeit der Daten, sowie für Irrtum, Satz- und Druckfehler kann unsererseits keine Haftung übernommen werden.

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <5.000m
Krankenhaus <5.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <1.000m
Straßenbahn <5.000m

Autobahnanschluss <1.500m

Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap