Büro- oder Praxisfläche nahe dem Perchtoldsdorfer Marktplatz – ab sofort verfügbar



Objektnummer: 199397127

Eine Immobilie von Lorenz Real Construct Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2380 Perchtoldsdorf
Nutzfläche:	51,14 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 94,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,32
Kaltmiete (netto)	650,00 €
Kaltmiete	650,00 €
USt.:	130,00 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ing. Dominic Lorenz

Lorenz Real Construct Immobilien GmbH
Leopold Gattringer-Straße 43
2345 Brunn am Gebirge

T +43 1 9977290
H +43 660 37 99 66 1


Virtuelles Homestaging


Virtuelles Homestaging


Virtuelles Homestaging


Virtuelles Homestaging

































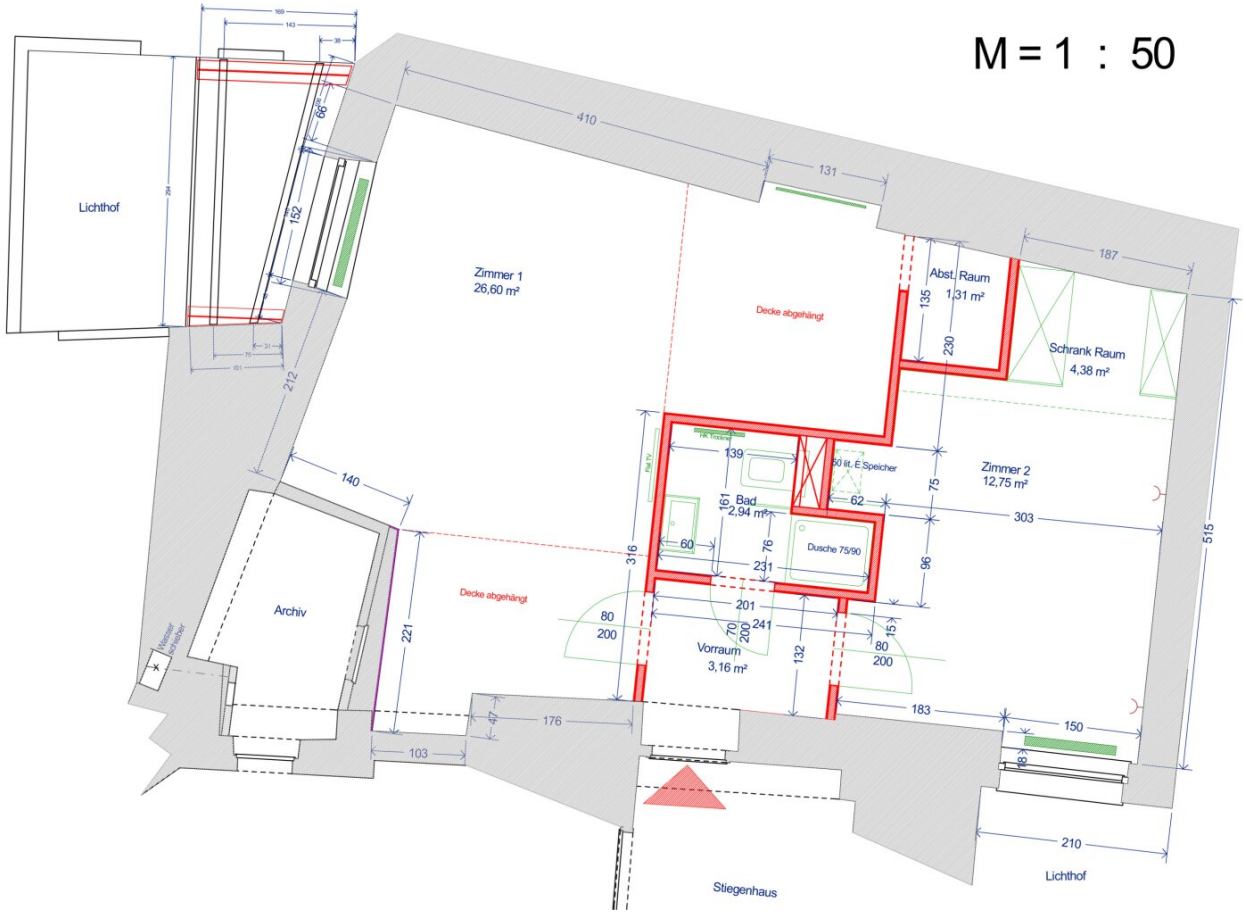







home

M = 1 : 50


Lichthof
Zimmer 1
26,60 m²
Decke abgehängt
Abst. Raum
1,31 m²
Schrank Raum
4,38 m²
Zimmer 2
12,75 m²
50 lit. E Speicher
Bad
2,94 m²
Dusche 75/90
Archiv
Decke abgehängt
Vorraum
3,16 m²
Stiegenhaus
Lichthof
410
131
187
515
316
212
140
221
176
103
210
183
150
303
231
201
241
139
62
60
161
135
230
75
96
76
80
200
70
200
15
132
47
18

Objektbeschreibung

In zentraler Lage von Perchtoldsdorf, in unmittelbarer Nähe zum Marktplatz, gelangt diese ca. **51 m² große Büro- oder Praxisfläche** zur Vermietung. Die Einheit befindet sich im **1. Obergeschoss ohne Lift** eines Altbaus, in dem u.a. bereits Ärzte sowie weitere Büros angesiedelt sind.

Die Räumlichkeiten wurden kürzlich renoviert und bieten mit zwei vielseitig nutzbaren Räumen unterschiedliche Gestaltungsmöglichkeiten – beispielsweise für Bürotätigkeiten, als Beratungs- oder Praxisräume sowie für ein kleines Yoga- oder Bewegungsstudio.

Die Raumaufteilung im Überblick:

- Vorraum
- Badezimmer mit WC, Waschtisch und Dusche
- Raum 1 mit vorbereitetem Teeküchenbereich und eigenem Abstellraum (ca. 26,60 m2)
- Raum 2 mit einem weiteren Abstellraum (ca. 12,75 m2)

Die beiden Abstellräume bieten zusätzlichen Stauraum für Unterlagen, Arbeitsmaterialien oder Zubehör. Die Beheizung erfolgt mittels **neuer Infrarotpaneele**.

Im vorgesehenen Teeküchenbereich sind die entsprechenden Anschlüsse vorhanden. **Eine Teeküche ist nicht Bestandteil der Ausstattung und muss bei Bedarf vom Mieter angeschafft werden.**

Die Nähe zum Marktplatz und die zentrale Lage machen die Fläche zu einem gut gelegenen Standort für Ihre berufliche Tätigkeit. Die Einheit ist **ab sofort verfügbar**.

Virtueller Rundgang:

Verschaffen Sie sich bereits vorab einen Eindruck von den Räumlichkeiten:

Hier geht es zum virtuellen Rundgang

Gerne stehen wir Ihnen für weitere Informationen sowie zur Vereinbarung eines persönlichen Besichtigungstermins zur Verfügung.

Hinweis zu den Abbildungen: Einzelne Abbildungen wurden **digital bzw. KI-gestützt nachbearbeitet** und stellen **unverbindliche Einrichtungsvorschläge** sowie **symbolische Wetter-/Jahreszeitendarstellungen** dar. **Ausstattung, Möblierung und Außenerscheinung** können vom Ist-Zustand abweichen. **Keine Gewähr** für Übereinstimmung mit dem tatsächlichen Zustand.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <7.500m
Höhere Schule <6.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <4.000m
Straßenbahn <1.500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap