

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 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 94,40 kWh / m ² * 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







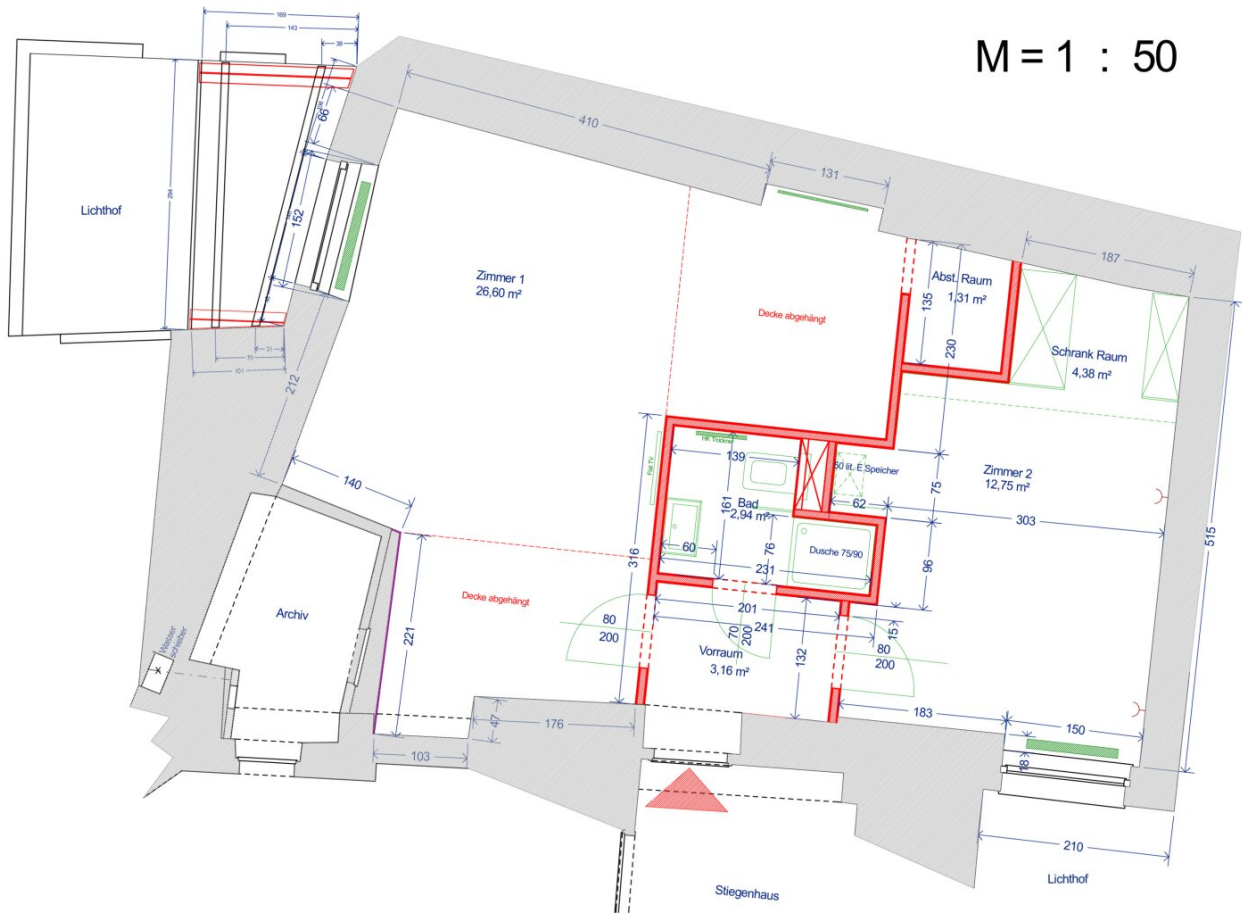








M = 1 : 50



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