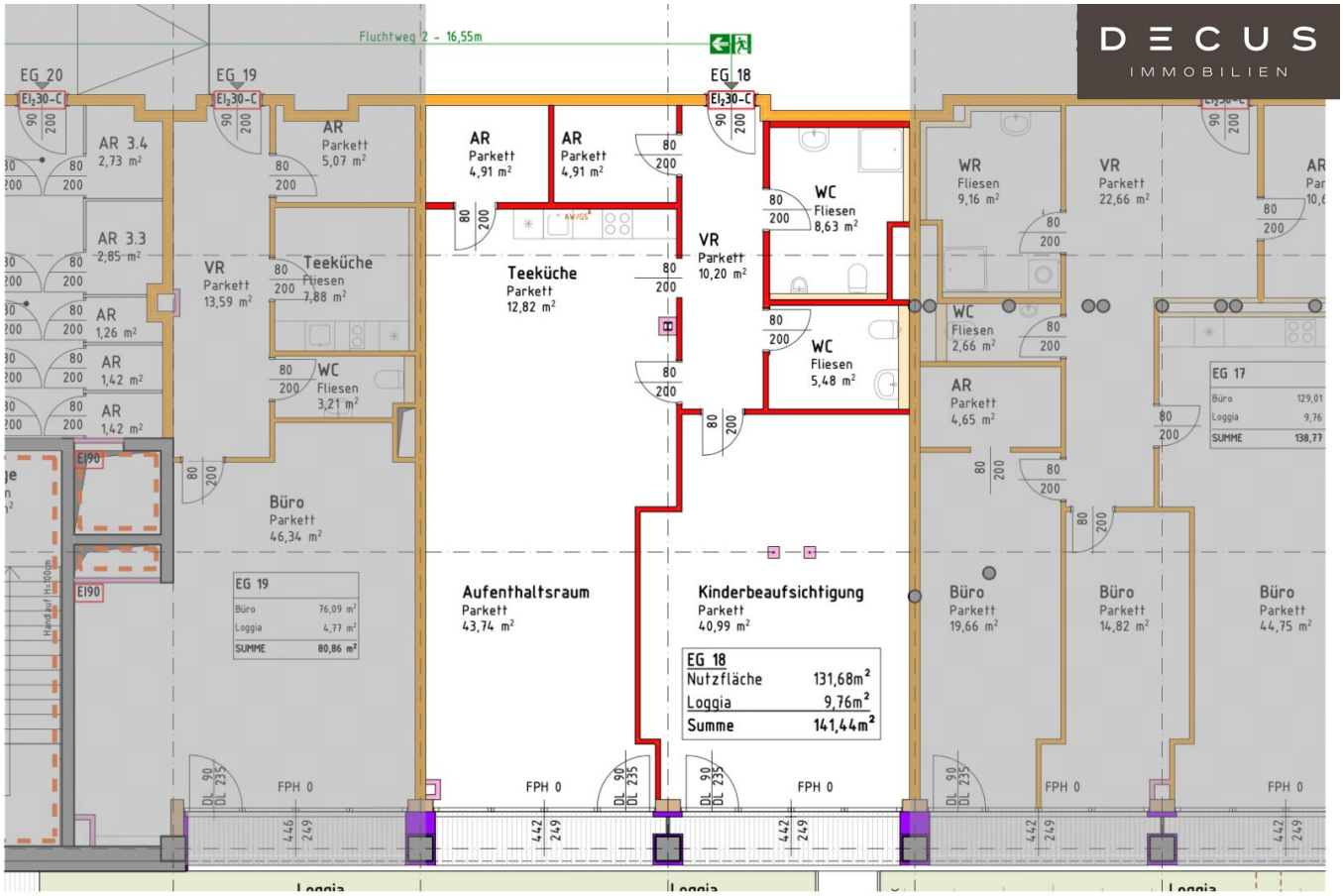
# GESCHÄFTS- UND BÜROFLÄCHEN WIENER NEUSTADT




**Objektnummer: 1170526/608**

**Eine Immobilie von DECUS Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Büro / Praxis |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 2700 Wiener Neustadt |
| **Nutzfläche:** | 131,68 m² |
| **Heizwärmebedarf:** | 25,00 kWh / m² * a |
| **Kaltmiete (netto)** | 1.805,33 € |
| **Miete / m²** | 13,71 € |
| **Betriebskosten:** | 439,81 € |
| **Provisionsangabe:** | |

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Mag. (FH) Anita Kronaus-Buchegger**

DECUS Immobilien GmbH
Annagasse 1/12
1010 Wien

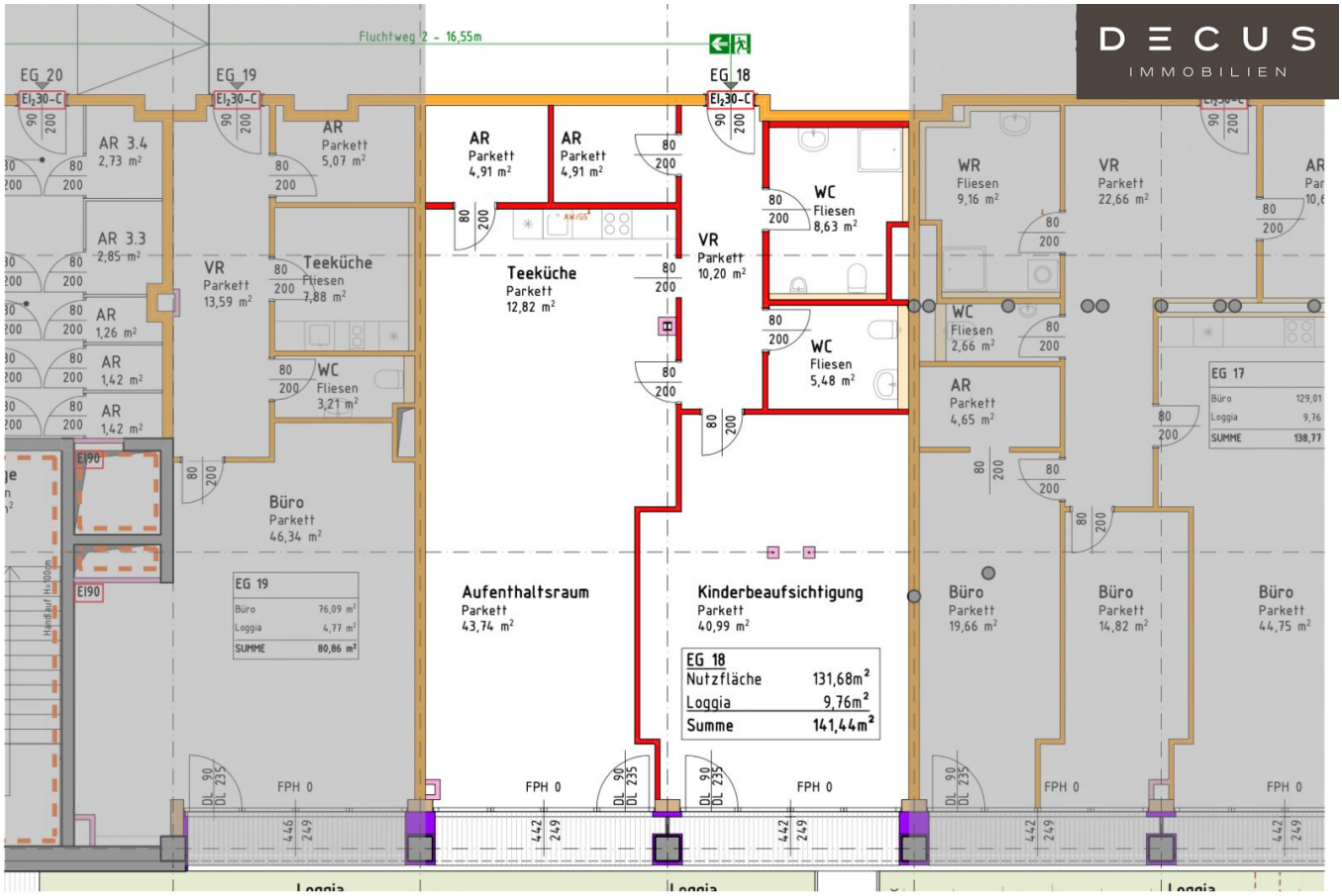
T +43 664 16 096 66
H +43 664 16 096 66
F +43 1 35 600 10

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




DECUS

IMMOBILIEN


DECUS
IMMOBILIEN
Fluchtweg 2 - 16,55m
EG 20
EG 19
EG 18
EI230-C
AR 3.4
2,73 m²
AR 3.3
2,85 m²
AR
1,26 m²
AR
1,42 m²
AR
1,42 m²
AR
Parkett
5,07 m²
VR
Parkett
13,59 m²
Teeküche
Fliesen
7,88 m²
WC
Fliesen
3,21 m²
Büro
Parkett
46,34 m²
EI90
EG 19
Büro 76,09 m²
Loggia 4,77 m²
SUMME 80,86 m²
AR
Parkett
4,91 m²
AR
Parkett
4,91 m²
Teeküche
Parkett
12,82 m²
VR
Parkett
10,20 m²
WC
Fliesen
8,63 m²
WC
Fliesen
5,48 m²
Aufenthaltsraum
Parkett
43,74 m²
Kinderbeaufsichtigung
Parkett
40,99 m²
EG 18
Nutzfläche 131,68m²
Loggia 9,76m²
Summe 141,44m²
WR
Fliesen
9,16 m²
VR
Parkett
22,66 m²
WC
Fliesen
2,66 m²
AR
Parkett
4,65 m²
EG 17
Büro 129,01
Loggia 9,76
SUMME 138,77
Büro
Parkett
19,66 m²
Büro
Parkett
14,82 m²
Büro
Parkett
44,75 m²
FPH 0
Loggia

# Objektbeschreibung

**Objekt und Lage:**

Zur Vermietung gelangen Gewerbe- und Büroflächen in einem Wohn- und Geschäftshaus in Wiener Neustadt.

Die derzeit noch freien Büro- und Gewerbeflächen befinden sich im **barrierefreien Erdgeschoss** und sind einerseits zur Straße oder zur Hofseite ausgerichtet.

Auf der Liegenschaft stehen ausreichend Stellplätze in der Garage und im Freien zur Verfügung.

**Energieausweis** liegt vor:

Heizwärmebedarf: 25kWh/m².a

**Stellplätze:**

Stellplätze in der Garage und im Freien

EUR 1,80 / m² Nutzfläche für die Parkplätze im Hof

Alle Preisangaben verstehen sich zzgl. der gesetzl. Ust.

Alle Angaben ohne Gewähr, Irrtümer und Änderungen vorbehalten.

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.

**DECUS Immobilien GmbH – Wir beleben Räume**

Für weitere Informationen und Besichtigungen steht Ihnen gerne **Frau Mag. (FH) Anita Kronaus-Buchegger** unter der Mobilnummer **+43 664 16 096 66** und per E-Mail unter **kronaus@decus.at** persönlich zur Verfügung.

**www.decus.at | office@decus.at**

## Wichtige Informationen

Bitte beachten Sie, dass per 13.06.2014 eine neue Richtlinie für Fernabsatz- und Auswärtsgeschäfte in Kraft getreten ist.

Ab 01.07.2023 gilt das Erstauftraggeber-Prinzip bei Wohnungsmietverträgen, ausgenommen davon sind Dienst-/Natural-/Werkswohnungen. Wir dürfen gem. § 17 Maklergesetz darauf hinweisen, dass wir auf die Doppelmaklertätigkeit gem. § 5 Maklergesetz bei Wohnungsmietverträgen verzichten und nur noch einseitig tätig sind (bei den restlichen Vermittlungsarten nicht) und ein wirtschaftliches Naheverhältnis zu unseren Auftraggebern besteht.

Im Falle eines Abschlusses mit Ihnen oder einem von Ihnen namhaft gemachten Dritten bzw. bei beidseitiger Willensübereinstimmung beträgt unser Honorar (lt. Honorarverordnung für Immobilienmakler) 2 Bruttomonatsmieten (BMM) bei Dienst-/Natural-/Werkwohnungen sowie Suchaufträgen, 3 BMM bei Gewerbe-, PKW-, Keller- und Lagermietverträgen sowie bei Kaufobjekten 3 % des Kaufpreises, zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer.

Dieses Objekt wird Ihnen unverbindlich und freibleibend angeboten. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr.

Nähere Informationen sowie unsere AGBs und die Nebenkostenübersichtsblatt finden Sie auf unserer Homepage www.decus.at unter "Service" - "Rechtliches zum FAGG" sowie im Anhang der zugesendeten Objekt-Exposés!

## Infrastruktur / Entfernungen

**Gesundheit**
Arzt <1.000m
Apotheke <500m
Krankenhaus <1.000m
Klinik <3.000m

**Kinder & Schulen**
Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Höhere Schule <1.500m
Universität <1.500m

**Nahversorgung**
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

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

**Verkehr**
Bus <500m
Autobahnanschluss <4.000m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap