Modernes Ärztezentrum - barrierefrei!



Büro

Objektnummer: 335/00107

Eine Immobilie von Immobilienjäger

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürohaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2700 Wiener Neustadt
Baujahr:	2002
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	308,88 m²
Zimmer:	3
WC:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	C 76,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,29
Gesamtmiete	3.423,10 €
Kaltmiete (netto)	2.036,00 €
Miete / m²	6,59 €
Betriebskosten:	816,58 €
USt.:	570,52 €

Provisionsangabe:

3 BMM

Ihr Ansprechpartner



Mag. Andrea Jäger

IMMOBILIENJÄGER















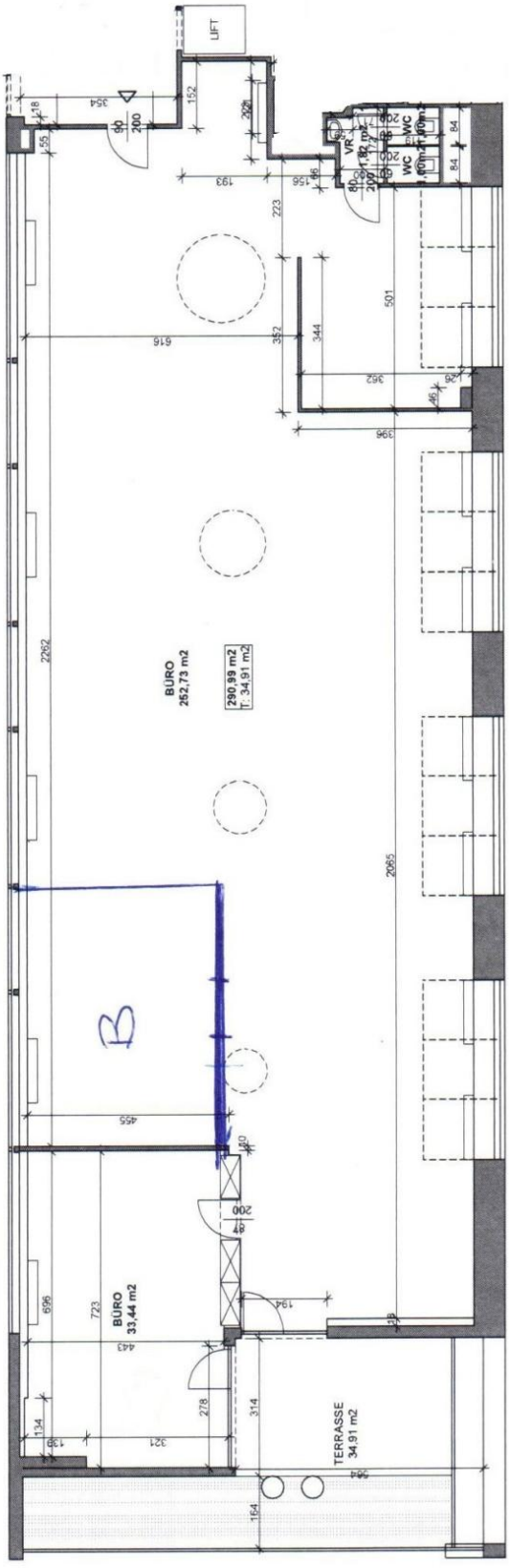











LIFT
BÜRO
252,73 m2
290,99 m2
T: 34,91 m2
BÜRO
33,44 m2
TERRASSE
34,91 m2
WC
WC
VR

Objektbeschreibung

Moderne Büro- oder Ordinationsflächen!

In der Nähe des **Einkaufszentrums Fischapark** in Wiener Neustadt gelangt dieses schicke Loftbüro im Dachgeschoss mit Terrasse in einem modernen, repräsentativen Haus mit Lift zur unbefristeten Vermietung. An diesem Standort ist auch ein physikalisches Institut mit einer täglichen Patientenzahl von 300 Personen und eine Zahnarztordination eingemietet.

Wir bieten erstklassige, flexibel und effizient gestaltbare Büroflächen, bestehend aus:

- einem größzügigen Büroraum
- zwei Einzelbüros
- Terrasse mit ca. 35 m²
- Sanitäreinheit (Damen- und Herren-WC)

Verfügbare Flächen:

- DG: Top 4b ca. 308,88 m²
- 1. OG: Top 4a ca. 180,02 m² oder 287 m²

Betriebskosten: € 2,64/m² netto monatlich
Energiekosten: € 2,04/m² netto monatlich (beinhaltet Heizung, Kühlung, Strom)
Kaution: 3 BMM
Honorar: 3 BMM zzgl. 20 % USt.

In der hauseigenen Tiefgarage können **Autoabstellplätze** angemietet werden.

Ausstattung:

- Lichtdurchflutete, helle freundliche Büroräume
- Boden bzw. Wandkanäle für EDV-Verkabelung
- Kühlung
- Außenbeschattung und Innenplissees
- Spiegelrasterleuchten

Ihre Vorteile:

- optimale Verkehrsanbindung und Einkaufsmöglichkeiten
- Garagenplätze und Stellplätze direkt im Haus

Verkehrsanbindung:

- Individualverkehr: A2-Anschluss in unmittelbarer Nähe, Abfahrt: Wiener Neustadt West
- die Schnellstraße S 4
- Autobus Linien: C und D Schnellbahn: Bahnhof Wiener Neustadt

Energieausweis ist vorhanden:
und weist einen Heizwärmebedarf von 76,30 kWh/m² pro Jahr auf und entspricht der Klassifizierung C, der Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE) beträgt 1,29.

Aufgrund der bereits **seit 2014 geltenden EU-Richtlinien zum Fernabsatz- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz** bitten wir um Ihr Verständnis, dass wir Ihnen die Objekt-Unterlagen erst nach Ihrer Bestätigung, dass Sie unser Tätigwerden wünschen und über Ihre Rücktrittsrechte aufgeklärt wurden, zusenden können. Bevor wir Ihnen die Unterlagen zuschicken, erhalten Sie eine Mail in der Sie dies bestätigen müssen. Wir bedanken uns für Ihr Vertrauen.



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.