

**** PROVISIONSFREI** - Tolles Dachgeschoßbüro beim
Alten Stadttor**



Objektnummer: 472

Eine Immobilie von Avium Real

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7000 Eisenstadt
Nutzfläche:	104,28 m ²
Zimmer:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	72,00 kWh / m ² * a
Kaltmiete (netto)	513,00 €
Kaltmiete	721,24 €
Miete / m²	4,92 €
Betriebskosten:	208,24 €
Heizkosten:	111,86 €
USt.:	166,62 €

Ihr Ansprechpartner

Mag. Rene Fündler

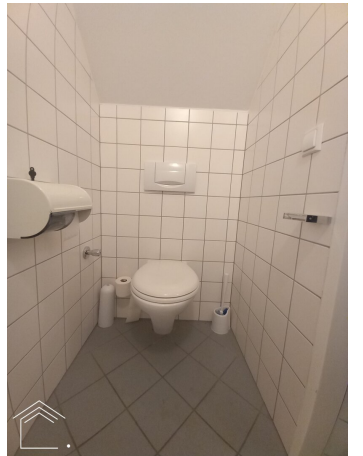
Avium Real GmbH
Larochegasse 13
1130 Wien

H +43 680 13 31 435

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









Objektbeschreibung

Das Büro befindet sich in zentraler Lage, zwischen der Fußgängerzone und dem Kultur- und Kongresszentrum und verfügt mit ca. 105 m² Nutzfläche für ausreichend Platz.

Die Büro befindet sich im 2. Stock eines Bürogebäudes und ist über einen überdachten Arkadengang erreichbar. Das Objekt verfügt über 2 große Räume. Zusätzlich verfügt die Einheit über ein WC mit getrenntem Waschbecken, eine möblierte Teeküche und einen Abstellraum.

Die vorhandene Klimaanlage sorgt auch im Sommer für angenehme Temperaturen.

Das Gebäude verfügt über einen Personenaufzug und einen Treppenlift. Somit ist eine hundertprozentige Barrierefreiheit gegeben.

Die Beheizung erfolgt mittels Zentralheizung. Das monatliche Heizkosten-Akonto gelangt mit der Miete zur Vorschreibung.

Ausstattung:

Arkadengang

2 Räume

Küche

Toilette

Lage:

Durch die zentrale Lage in Eisenstadt sind jegliche Geschäfte des täglichen Bedarfs, Gastronomiebetriebe, öffentliche Einrichtungen in direkter Nähe bzw. fußläufig erreichbar.

Kontakt:

Für weitere Fragen sowie zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins steht Ihnen Herr Mag. René Fänder unter r.fuender@avium.at zur Verfügung.

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

Da es immer wieder zu Missverständnissen kommt, möchten wir Sie darüber informieren, dass ein Provisionsanspruch erst nach Unterzeichnung eines Mietanbotes besteht. **Eine Besichtigung ist nach wie vor unverbindlich und kostenlos!**

Die von uns erbrachten Informationen beruhen auf Angaben des Abgebers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben kann keine Gewähr bzw. 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 <7.500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <3.000m
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap