

## **Kleines aber Feines Büro nahe Hauptplatz!**



**Objektnummer: 1916**

**Eine Immobilie von Schwarzataler Immobilien  
Treuhandgesellschaft m.b.H**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                      |
|--------------------------|----------------------|
| <b>Art:</b>              | Büro / Praxis        |
| <b>Land:</b>             | Österreich           |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 2620 Neunkirchen     |
| <b>Nutzfläche:</b>       | 27,41 m <sup>2</sup> |
| <b>Bürofläche:</b>       | 27,41 m <sup>2</sup> |
| <b>Zimmer:</b>           | 2                    |
| <b>WC:</b>               | 1                    |
| <b>Kaltmiete (netto)</b> | 302,98 €             |
| <b>Kaltmiete</b>         | 342,99 €             |
| <b>Betriebskosten:</b>   | 40,01 €              |
| <b>Heizkosten:</b>       | 94,68 €              |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                      |

1.234,76 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



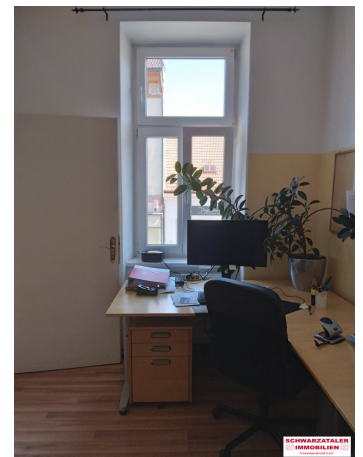
### Michaela Sommer

Schwarzataler Immobilien Treuhandgesellschaft m.b.H  
Wiener Straße 9  
2620 Neunkirchen

T +43 2635 627 82 14  
F +43 2635 627 82 75

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

Verfügung.





## Objektbeschreibung

Das Büro befindet sich im ersten Stock und weist eine Fläche von ca. 27,41 m<sup>2</sup> auf, aufgeteilt auf 2 Räume. Durch die schöne, große Fensterfront und die hohe Raumhöhe (Altbau) ist der Raum sonnendurchflutet, freundlich und hell. Ein WC im Erdgeschoss und ein kleiner Wartebereich im 1. Stock können mitbenutzt werden.

Ein Parkplatz gegenüber des Objektes kann angemietet werden!

Ein Wasseranschluß ist vorhanden!

Die Fassade des Hauses wurde 2018 neu gestrichen.

Als Büro oder kleine Praxis nutzbar- ein ruhiger Ort um zu arbeiten!

### Monatliche Miete:

Nettomiete.....Euro 302,98

Betriebskostenaconto.....Euro 40,01

Heizkostenaconto.....Euro 94,68

-----  
Gesamt.....Euro 437,67

### Einmalige Kosten:

Kaution.....Euro 1.313,01

Fia. Geb. ....Euro 164,64

Honorar.....Euro 1.234,76

-----  
Gesamt.....Euro 2.712,41

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie

Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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

Krankenhaus <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <2.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Polizei <500m

Post <500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap