

**DB IMMOBILIEN | Barrierefreies Geschäftslokal mit 2,5  
Zimmer in Brucker Fußgänger Zone zu mieten!**



Zimmer

**Objektnummer: 370**

**Eine Immobilie von db immobilien e.U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Einzelhandel
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2460 Bruck an der Leitha
<b>Baujahr:</b>	1993
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Nutzfläche:</b>	80,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2,50
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 88,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,26
<b>Kaltmiete (netto)</b>	729,00 €
<b>Kaltmiete</b>	729,00 €
<b>Heizkosten:</b>	200,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

INKLUSIVE Heizkosten!

### Provisionsangabe:

3 Monatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



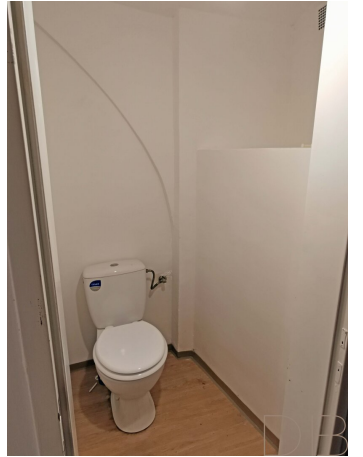
**Sandra Huemer**

DB IMMOBILIEN









## Objektbeschreibung

**Sie suchen das außergewöhnliche? Dann sind Sie hier genau richtig!**

**Ein geräumiges Zimmer mit kleiner Einbauküche plus 2 separat begehbaren Zimmern (eines davon nur mit Fensterluke), tollen Fensterflächen und einem Badezimmer mit Dusche und einer separaten Toilette stehen ab sofort zur Verfügung! Die gesamten Räumlichkeiten wurden mit einer Fußbodenheizung ausgestattet!**

**Der Mietpreis von 729€ beinhaltet Miete, Steuer und Betriebskosten. Hinzu kommt eine Heizkostenpauschale von 200€ und Ihr persönlicher Strom Verbrauch.**

**Das Lokal wäre nach Umwidmung auch als Wohnung nutzbar!**

Der Mietvertrag kann bei beidseitigen Einverständnis nach 10 Jahren verlängert werden.  
Mindestmietdauer: 1 Jahr.

Folierungen für Fensterflächen folgen!

Ich freue mich auf einen Besichtigungstermin mit Ihnen!

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://db-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://db-immobilien.service.immo/registrieren/de>

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 <500m

#### Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.500m

**Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Polizei <1.000m

Post <500m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap