

**Büro oder Praxis mit 101m<sup>2</sup> in zentraler Lage, hell, sonnig  
mit ansprechendem Ambiente - Garagenplatz und  
Kundenparkplätze inklusive!**



**Objektnummer: 960/67487**

**Eine Immobilie von s REAL**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	7000 Eisenstadt
<b>Baujahr:</b>	2008
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	101,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	101,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 28,30 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,03
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.372,63 €
<b>Kaltmiete</b>	1.654,63 €
<b>Betriebskosten:</b>	282,00 €
<b>USt.:</b>	330,93 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Andreas Vanek**

Region NÖ Süd und Burgenland



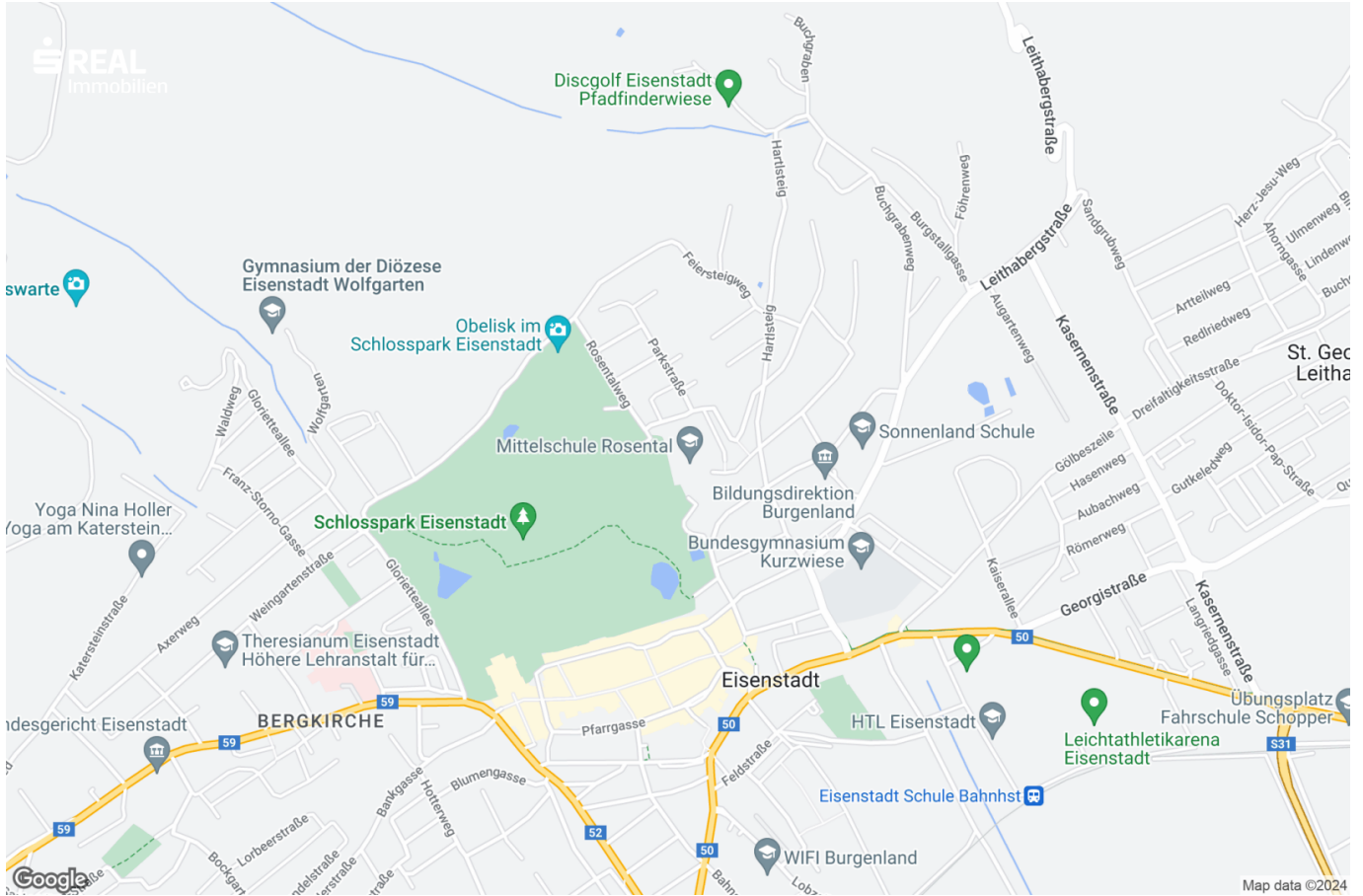
Mitglied des  
immobilienring.at











## Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangen diese schönen, gepflegten Ordination-/Praxisräumlichkeiten im GHZ (Gesundheitszentrum vis à vis der Wirtschaftskammer) zur langjährigen Miete. In zentraler Lage, mit reichlich Kundenparkplätzen gelegen, besticht die Immobilie durch helle Räumlichkeiten im 1. Liftstock eines modernen, 2008 errichteten Neubaugebäude und sehr ansprechendem Ambiente.

Mit 101m<sup>2</sup> und 3 separat erreichbaren Zimmern, einem in der Mitte gelegenen Empfangs-/Wartebereich sowie einer kleinen Teeküche und einem Duschbad mit Toilette, weiters ausgestattet mit je einer Klimaanlage für jeden Raum, Kunststoff-Fenster mit Außenrollläden und teilweise Innenbeschattung, Feinsteinfliesen und teilmöbliertem Inventar, ist alles für Ihre Vorhaben vorbereitet.

Eine Alarmanlage ist bereits installiert und kann jederzeit aktiviert werden. Geheizt wird mittels Gaszentralheizung des Gebäudes.

Der Garagenplatz im Haus, steht eigens dem Mieter zur Verfügung, im Außenbereich der Liegenschaft befinden sich reichlich Kundenparkplätze, die kostenlos genutzt werden können.

Im Haus findet sich eine freundliche, entgegenkommende Gesamtstimmung wodurch sich Mieter sowie auch Kunden/Klienten sehr wohl fühlen.

Die Miete kann nach 4 Jahren natürlich verlängert werden und dient im ersten Schritt dem gegenseitigen Kennenlernen.

Her geht's zum 360°

Rundgang: <https://app.immoviewer.com/portal/tour/3021210?accessKey=6536>

Viele weitere Rundgänge, so wie alle neuen s REAL Immobilienangebote finden Sie auf [www.sreal.at](http://www.sreal.at).

**Miete, 4 Jahre verlängerbar:** netto 1.654,63 inkl. Garage

**Vermittlungsprovision:** 3BMM zzgl. 20% USt.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <7.000m

Krankenhaus <1.500m





**Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <1.500m  
Universität <1.000m  
Höhere Schule <1.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <2.000m

**Sonstige**

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

**Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <3.500m  
Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



## **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.