

**DB IMMOBILIEN | Barrierefreies 2 Zimmer Geschäftslokal /  
Büro in ruhiger Seitengasse der Brucker Fußgänger Zone  
zu mieten!**



Wohnzimmer

**Objektnummer: 396**

**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>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	80,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<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>	795,00 €
<b>Kaltmiete</b>	795,00 €
<b>Heizkosten:</b>	200,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

INKLUSIVE Heizkosten!

### Provisionsangabe:

3 Monatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Sandra Huemer**

DB IMMOBILIEN  
Birkengasse 12







## Objektbeschreibung

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

Ein **geräumiges Zimmer mit kleiner Einbauküche plus einem separat begehbaren Raum** (nur mit Fensterluke) und einem **Badezimmer mit Dusche und einer separaten Toilette** stehen ab sofort zur Verfügung!

Das Geschäftslokal kann (nach einer Umwidmung, die gerade im Gange ist) auch als Wohnung angemietet werden, in diesem Fall entfällt die Provision.

**Der Mietpreis von 795€ beinhaltet Miete, Steuern und Betriebskosten. Hinzu kommt eine Heizkostenpauschale von 200€** und Ihr persönlicher Stromverbrauch.

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

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.

### 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