

**Moderne Bürofläche mit Seeblick, Balkon und Parkplätzen  
- Jetzt mieten für nur 1.625€!**



Bürraum groß

**Objektnummer: 7939/2300159961**

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien  
GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	7100 Neusiedl am See
<b>Bürofläche:</b>	130,00 m <sup>2</sup>
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 69,90 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.250,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.375,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	125,00 €
<b>USt.:</b>	250,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Mike Pfetzing

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH  
Steinabrücklerstraße 44  
2752 Wöllersdorf

H +43 699 18410026

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur



**Wir verkaufen/vermieten  
gerne auch Ihre Immobilie!**

## **Kompetente Vermittlung in Ihrer Region**



**Gutschein** für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von **€ 360,-**

**Gutschein** für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



[www.immo-company.at](http://www.immo-company.at)

Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: [www.pool-oase.at](http://www.pool-oase.at)

## Objektbeschreibung

Sie suchen nach einer Immobilie für Ihr Büro oder Ihre Praxis in einer guten Lage? Dann haben wir genau das Richtige für Sie! Diese großzügige Büro- / Praxisfläche in Neusiedl am See im wunderschönen Burgenland bietet Ihnen nicht nur eine perfekte Arbeitsumgebung, sondern auch einen atemberaubenden Seeblick.

Mit einer Gesamtfläche von 130qm und einer monatlichen Miete von 1.625,00 € bietet diese Immobilie nicht nur ausreichend Platz für Ihr Team und Ihre Patienten, sondern auch ein ausgezeichnetes Preis-Leistungs-Verhältnis. Sie sind auf der Suche nach einem modernen und repräsentativen Büro oder einer Praxis mit einem Balkon? Dann werden Sie von diesem Objekt begeistert sein! Genießen Sie Ihren Feierabend auf dem Balkon und lassen Sie sich von dem traumhaften Seeblick verzaubern.

Zwei Stellplätze stehen Ihnen ebenfalls zur Verfügung, sodass Sie und Ihre Kunden immer bequem parken können (weitere Parkplätze können nach Absprache angemietet werden). Die Immobilie verfügt außerdem über zwei separate WCs und eine Dusche, was Ihnen und Ihren Mitarbeitern eine hohe Flexibilität bietet. Die Räumlichkeiten sind massiv gebaut und verfügen über doppel- / mehrfachverglaste Kunststofffenster, die für eine angenehme Arbeitsatmosphäre sorgen.

Die Verkehrsanbindung ist optimal, Neusiedl verfügt über einen Bahnhof. Eine Bushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe. Auch für Ihre Kunden ist die Anreise problemlos möglich. In der Umgebung finden Sie außerdem alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen: Ein Supermarkt und eine Bäckerei sind nur wenige Gehminuten entfernt.

Diese Immobilie ist perfekt für alle, die eine ruhige und dennoch gut angebundene Lage für Ihr Büro oder Ihre Praxis suchen. Nutzen Sie die Chance und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um sich selbst von diesem Angebot zu überzeugen. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!**

**Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.**

**Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.**

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**

Arzt <1.000m  
Apotheke <1.500m  
Klinik <9.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <2.000m  
Kindergarten <2.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <2.000m

### **Sonstige**

Bank <1.000m  
Geldautomat <1.000m  
Post <2.000m  
Polizei <2.500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <2.500m  
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap