

**ZU MIETEN - Ehemalige Praxis in zentraler Lage - ideal für  
Büro oder Praxisbetrieb in Wiener Neustadt!**



**Objektnummer: 2958**

**Eine Immobilie von RE/MAX Exclusive Brugger KG**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Keßlergasse 16
Art:	Büro / Praxis - Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2700 Wiener Neustadt
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	82,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	G 263,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 4,95
Kaltmiete (netto)	633,89 €
Kaltmiete	750,00 €
Betriebskosten:	116,11 €
USt.:	150,00 €
Provisionsangabe:	

2.700,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Michael Brugger**

RE/MAX Exclusive Brugger KG  
Neunkirchner Straße 9/1  
2700 Wiener Neustadt

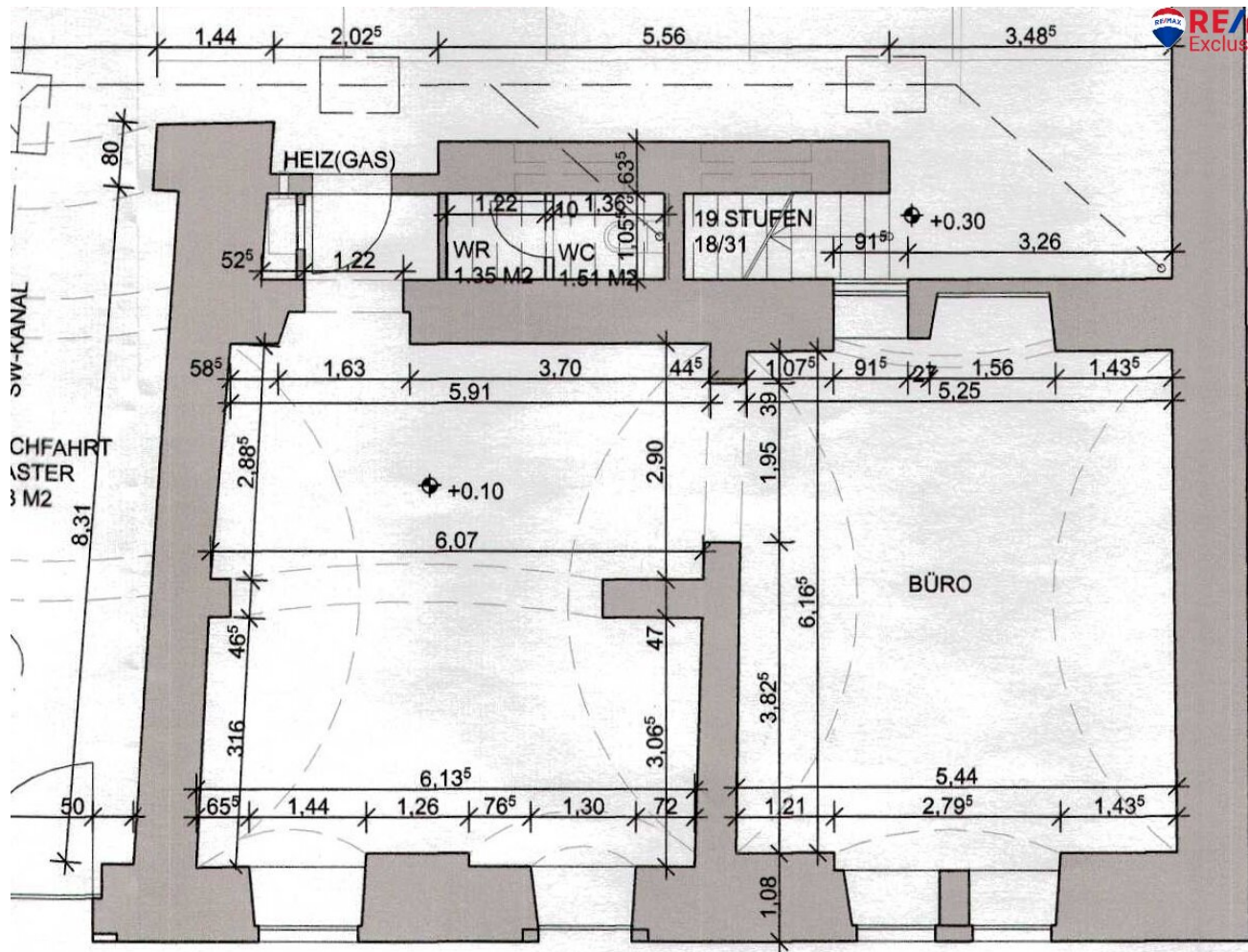














## Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt eine ehemalige Arztpraxis mit einer Fläche von insgesamt 82m<sup>2</sup>.

Die zwei gut geschnittenen Zimmer bieten Ihnen ausreichend Platz, um Ihrer Kreativität und Ihren Geschäftsideen freien Lauf zu lassen.

Die Räumlichkeiten sind zwar renovierungsbedürftig, jedoch bieten sie Ihnen die perfekte Grundlage, um Ihre individuellen Wünsche und Bedürfnisse umzusetzen und sich somit Ihren Traum von einem Büro oder einer Praxis zu erfüllen.

Dank der optimalen Verkehrsanbindung mit Bus und Bahnhof sind Sie bestens erreichbar und Ihre Kunden und Mitarbeiter können problemlos zu Ihnen gelangen. Auch für Ihre Patienten ist die Anfahrt kein Problem, da sich in der unmittelbaren Nähe zahlreiche Parkmöglichkeiten befinden.

**Gesamtmiete: € 900,00 inkl. BK und USt.**

**Befristung: unbefristet**

**Kündigungsfrist: 3 Monate**

**Kaution: 3 BMM**

**Provision: 3 BMM**

Aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer ersuchen wir um Verständnis, dass nur Anfragen mit der Angabe der vollständigen Anschrift und Telefonnummer bearbeitet werden können.

Wir weisen auf Ihre 14-tägige Rücktrittsfrist (gemäß § 11 FAGG ) hin. Um Ihre Rechte zu wahren, können nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Telefon, Email) beantwortet werden.

Vor Ablauf der 14-tägigen Rücktrittsfrist werden wir gerne für Sie tätig, wenn Sie

gesetzeskonform (FAGG) uns ausdrücklich (am einfachsten per E-Mail) dazu auffordern.

Wenn der Kaufvertrag/der Mietvertrag nicht zustande kommt, bleibt unsere Tätigkeit für Sie vollkommen kostenlos.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <225m

Apotheke <75m

Klinik <7.225m

Krankenhaus <475m

### **Kinder & Schulen**

Schule <375m

Kindergarten <650m

Höhere Schule <250m

Universität <2.975m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <225m

Bäckerei <150m

Einkaufszentrum <1.650m

### **Sonstige**

Bank <75m

Geldautomat <75m

Post <725m

Polizei <200m

### **Verkehr**

Bus <50m

Autobahnanschluss <2.200m

Bahnhof <850m

Flughafen <2.575m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap