

## **Erstbezug – Ordination direkt im Zentrum von Pöchlarn**



**Objektnummer: 2847**

**Eine Immobilie von Heimat Österreich gemeinnützige Wohnungs-  
und Siedlungsgesellschaft m.b.H.**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Thörringplatz
Art:	Büro / Praxis - Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3380 Pöchlarn
Baujahr:	2015
Zustand:	Rohbau
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	122,19 m <sup>2</sup>
Zimmer:	1
WC:	2
Heizwärmebedarf:	A 16,70 kWh / m <sup>2</sup> * a
Kaltmiete (netto)	691,35 €
Kaltmiete	691,35 €
Provisionsangabe:	

Provisionsfrei

## Ihr Ansprechpartner

**Tatjana Scherz**

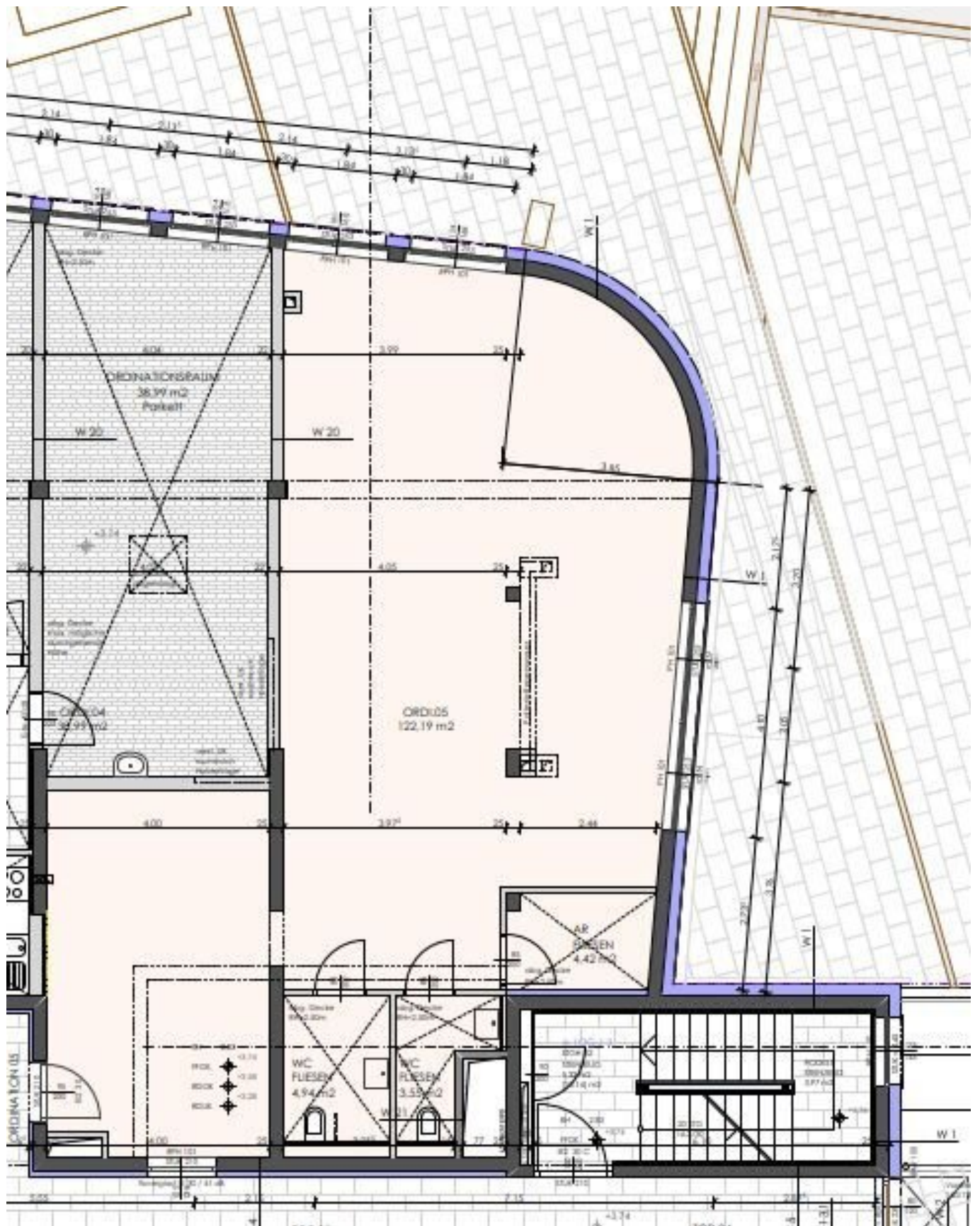
Heimat Österreich gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgesellschaft m.b.H.  
Davidgasse 48  
1100 Wien

T 01 9823601 630

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







## Objektbeschreibung

Sie wollten sich schon immer den Traum von einer eigenen Ordination verwirklichen? Dann haben wir hier die passende Immobilie für Sie!

Unsere Ordination befindet sich mitten im Zentrum von Pöchlarn, gleich neben dem Gemeindeamt und bietet ihnen ca. 122m<sup>2</sup> Nutzfläche, 2 WC, einen Abstellraum und eine große und helle Ordinationsfläche.

Geschäfte für den täglichen Bedarf sind im Ortszentrum angesiedelt. NMS, Kindergarten, Arzt und div. Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in der Nähe.

Bei Bedarf können auch gerne Tiefgaragenplätze im Haus angemietet werden.

Unsere Ordination wird in Form eines „Edelrohbaus“ übergeben und ist daher frei und individuell gestaltbar.

Hier können Sie Ihre Träume verwirklichen!

**Monatliche Bruttomiete:** € 691,35 inkl. BK und Ust.

**Kaution kein Kündigungsverzicht:** 6 Bruttomonatsmieten

**Kaution bei 3 Jahren Kündigungsverzicht:** 3 Bruttomonatsmieten

**Bezug:** ab sofort

**Energiekennzahlen:** Laut Energieausweis vom 15.10.2014 beträgt der Heizwärmebedarf 16,7 kWh/m<sup>2</sup>a Klasse A.

**Ihre Vorteile im Überblick:**

- Provisionsfrei – direkt vom Bauträger
- Unbefristete Miete
- Edelrohbau – daher individuell gestaltbar
- Zentrale Lage

- Sofort beziehbar

Überzeugen Sie sich selbst von diesem attraktiven Geschäftslokal in Pöchlarn und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

**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://heimat-oesterreich.service.immo/registrieren/de) - <https://heimat-oesterreich.service.immo/registrieren/de>

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <250m

Apotheke <250m

Krankenhaus <10.000m

### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <250m

Schule <500m

Universität <9.750m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <4.250m

### **Sonstige**

Bank <250m

Geldautomat <250m

Post <250m

Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <250m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap