

**30 Minuten von Wien entfernt - Ordination,
Schulungsräume oder Büro in Wiener Neustadt**



Objektnummer: 6626/305

**Eine Immobilie von AURELIE Immobilien - Aurez Immobilien
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2700 Wiener Neustadt
Nutzfläche:	180,00 m ²
Bürofläche:	180,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 22,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,28
Kaltmiete (netto)	1.722,55 €
Kaltmiete	2.352,55 €
Miete / m²	9,57 €
Betriebskosten:	630,00 €
USt.:	470,51 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Aurelie Immobilien Team

AURELIE Immobilien - Aurez Immobilien GmbH
Auerspergstraße 7/21
1080 Wien

T +43 1 9346159
H +43 676 598 834 0



Aurelie
Immobilien



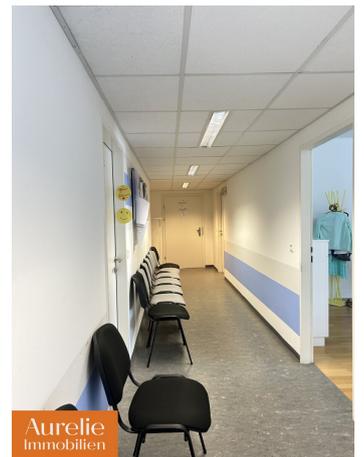
Aurelie
Immobilien



Aurelie
Immobilien



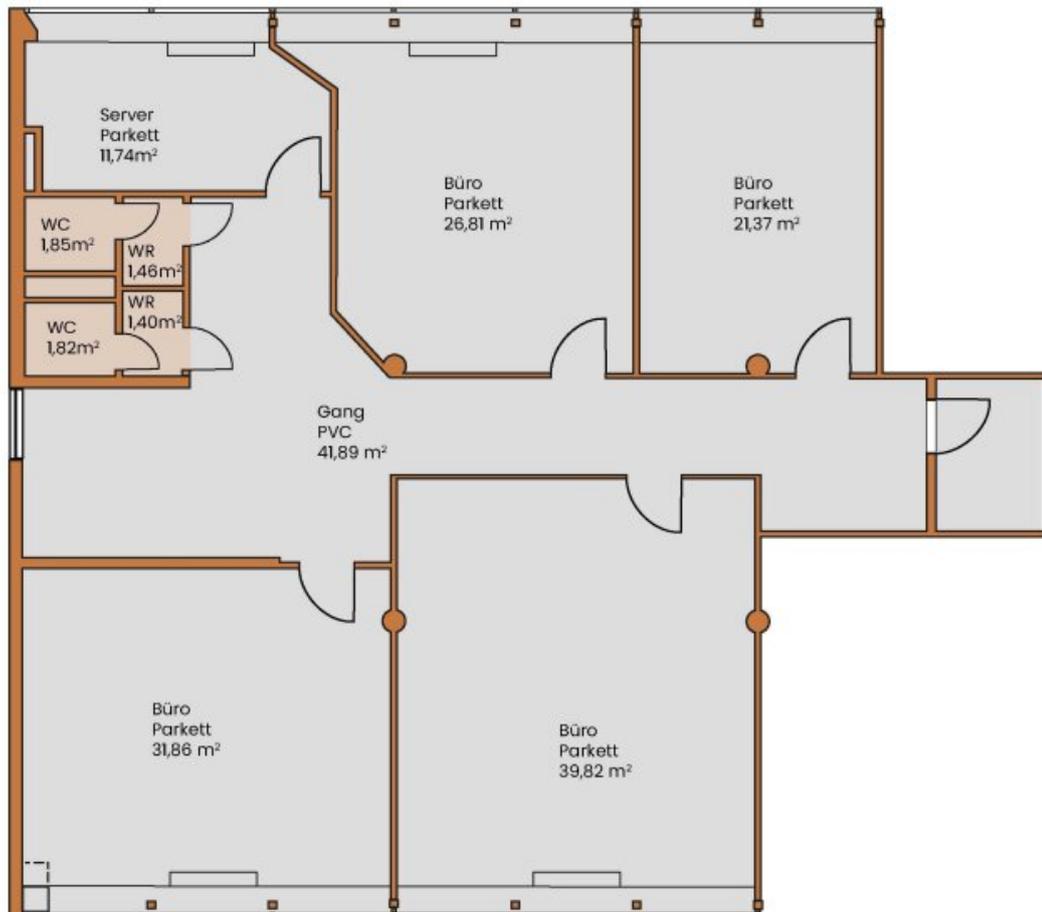






Aurelie
Immobilien

Maßstab: 1:100



TOP 4A 1. Obergeschoss

Nutzfläche: 180,02m²

Aurelie
Immobilien

Die Grundrisse sind Skizzen und sollen der Orientierung bzw. Übersicht dienen, daraus können keinerlei Ansprüche geleitet werden. Aurelie Immobilien übernimmt keinerlei Haftung für die Richtigkeit der Angaben. Wir senden wir Ihnen gerne die vom Abgeber zur Verfügung gestellten Grundrisse oder Pläne.

Objektbeschreibung

Wo Gewerbeflächen zu Wohlfühlorte werden.

Zur Vermietung gelangt im 1. Stock mit Lift und Parkplatz eine tolle Gewerbefläche zur Nutzung als **Ordination, Tierarztpraxis oder als Büro.**

Die Räume teilen sich auf in:

- 4 Räume (Büro/Behandlungsräume)
- Empfangsbereich
- Serverraum
- getrennte Toiletten für Damen und Herren

Im Mietpreis inkludiert sind 2 Tiefgaragenplätze

Befristung: 5 Jahre

Kaution: 3 BMM

Provision: 3 BMM

Aurelie Immobilien - Wo Wohlfühlorte ein Zuhause haben.

Wir freuen uns auf Ihre Rückmeldung und wünschen ganz viel Freude mit unserem Immobilienangebot.

Weitere tolle Immobilien, finden Sie auch auf unserer Homepage unter www.aurelie-immobilien.at

Alles Liebe,

Ihr Aurelie Immobilien Team

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <500m
Klinik <9.500m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Höhere Schule <2.500m
Universität <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Polizei <2.000m
Post <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap