

**Zentral gelegene Ordination im Edelrohbau in Hofstetten -
PROVISIONSFREI**



Objektnummer: 3131

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

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Mariazeller Straße
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3202 Hofstetten
Baujahr:	2011
Zustand:	Rohbau
Nutzfläche:	234,78 m ²
Zimmer:	1
Heizwärmebedarf:	C 53,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,69
Kaltmiete (netto)	1.390,88 €
Kaltmiete	1.390,88 €
Provisionsangabe:	
Provisionsfrei	

Ihr Ansprechpartner

Cafer Cakir

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

T +4319823601636
H 0676/3081378

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









Objektbeschreibung

Unsere Ordination bietet ca. 235m² Nutzfläche und besticht durch die perfekte Lage direkt im Zentrum von Hofstetten. Der Raum ist mit großen Fenstern ausgestattet und man wird somit optimal mit Tageslicht verwöhnt.

Die Ordination wird in Form eines „Edelrohbaus“ übergeben und ist daher frei und individuell gestaltbar. Auf Wunsch bietet der Vermieter Unterstützung bei der Planung und Umsetzung an.

Die Ordination liegt in einer stark frequentierten Gegend und direkt in einem Wohnhaus mit 18 Wohnungen. Gemeindeamt, Apotheke, Kindergarten und Volksschule – alles befindet sich in unmittelbarer Nähe.

Geheizt wird mittels Fernwärme.

Tiefgaragenplätze können je nach Verfügbarkeit angemietet werden.

Bezug: ab sofort

Energiekennzahlen: Laut Energieausweis vom 28.6.2022 beträgt der Heizwärmebedarf 53,60 kWh/m²a Klasse C und der Gesamtenergieeffizienz-Faktor 0,69 Klasse A+.

Monatliche Bruttomiete: € 1.390,88 inkl. BK und Ust.

Einmaliger Finanzierungsbetrag: € 66.073,68

Ihre Vorteile im Überblick:

- Provisionsfrei – direkt vom Bauträger
- Unbefristete Miete
- Stark frequentierte Gegend
- Sofort beziehbar

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

Klinik <7.750m

Kinder & Schulen

Schule <750m

Kindergarten <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <4.500m

Einkaufszentrum <9.500m

Sonstige

Bank <250m

Geldautomat <250m

Post <250m

Polizei <5.000m

Verkehr

Bus <750m

Bahnhof <250m

Autobahnanschluss <9.500m

Flughafen <9.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap