

**Büroräumlichkeit mit ca. 103 m² in Bahnhofs- und
Innenstadtnähe zu vermieten!**



Objektnummer: 3019

Eine Immobilie von RE/MAX Exclusive Brugger KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2700 Wiener Neustadt
Baujahr:	1890
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	102,73 m ²
Zimmer:	4
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 147,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,87
Kaltmiete (netto)	795,60 €
Kaltmiete	1.150,78 €
Betriebskosten:	355,18 €
USt.:	230,16 €
Provisionsangabe:	

4.142,81 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Florian Skalnik, BSc MBA

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

T +43 2622 320 81





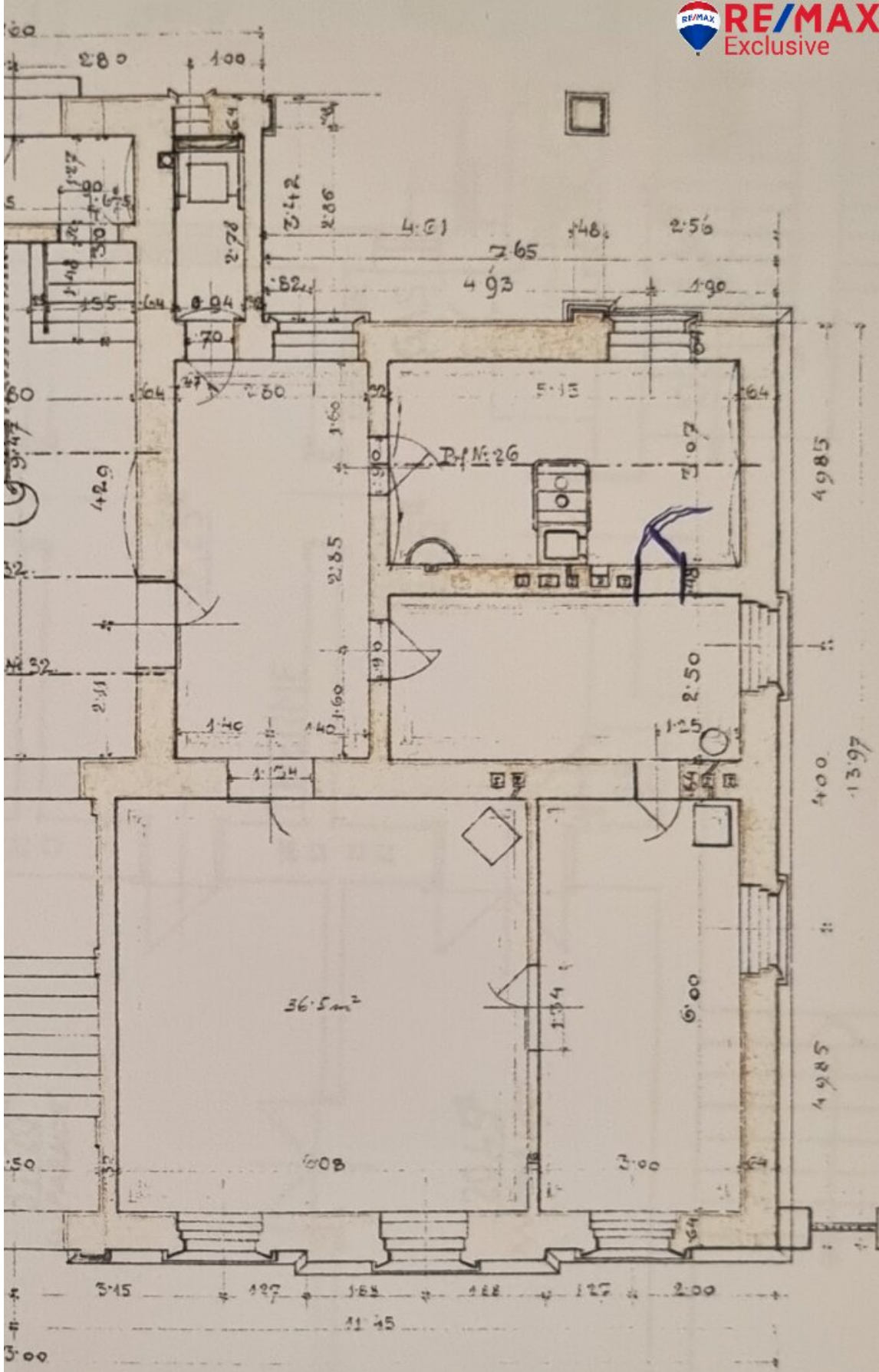












Objektbeschreibung

Dieses großzügige Objekt, mit **ca. 102,73 m²** im Hochparterre, bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten.

Denkbar ist hier die Verwendung als Büro, für beispielsweise Startup-Unternehmen, Architekten, Kanzleien oder Ähnliches.

Das Gebäude befindet sich in einem guten Gesamtzustand. Die Wiener Neustädter Innenstadt sowie der Hauptbahnhof sind in wenigen Gehminuten erreichbar.

Ausstattung:

- 2 Parkplätze im Innenhof
- Fischgrät-Parkettböden und Fliesen
- Doppelflügeltüren
- Küchenraum
- 3 helle Zimmer (1 Besprechungsraum, 2 Büroräume)
- WC mit Fenster
- Kellerabteil

Raumaufteilung:

- geräumiger Eingangsbereich, Küchenraum, Besprechungsraum, 2 x Büroraum, WC, Abstellraum

Beheizt wird dieses Objekt mittels einer Gastherme.

Einfach anrufen und einen Besichtigungstermin für weitere Details vereinbaren.

Monatliche Miete: € 1.380,94 (inkl. BK, Parkplätze & USt.)

Das Objekt ist ab sofort verfügbar (Besichtigungsmöglichkeit besteht jederzeit nach Terminvereinbarung).

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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <8.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Universität <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Bahnhof <500m

Flughafen <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap