

**Moderne Büro- oder Praxisräume in Wiener Neustadt -
Komfort und Funktionalität vereint! Parkplätze inklusive!**



Objektnummer: 3011

Eine Immobilie von RE/MAX Exclusive Brugger KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2700 Wiener Neustadt
Baujahr:	2016
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	105,01 m ²
Heizwärmebedarf:	B 27,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,71
Kaltmiete (netto)	990,00 €
Kaltmiete	1.181,68 €
Betriebskosten:	191,68 €
Heizkosten:	105,00 €
USt.:	257,34 €
Provisionsangabe:	

2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Clemens Sinabell, MA

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

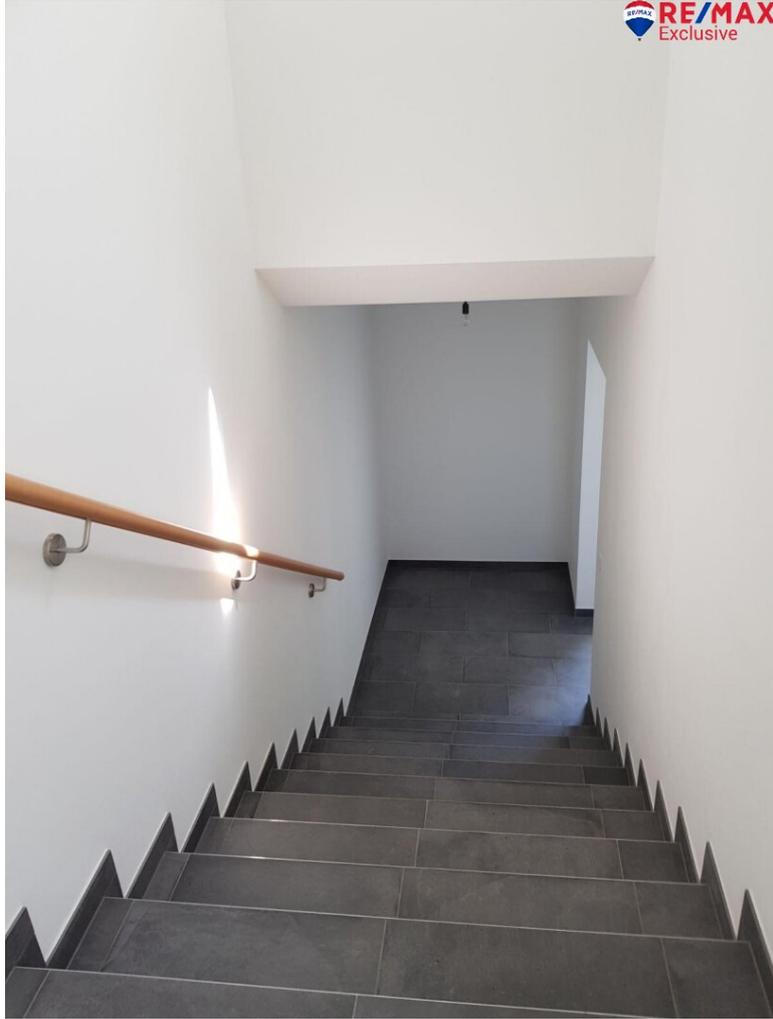
T 02622 320 81
H +43 660 155 95 48

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

 Termin zur









Die Lage der Wohnung in Ansicht



Legende

Ziegel	
Stahlbeton	
Wärmedämmung	
Trockenbau	
Holz	
Schacht EI90	
Trockenbau (ohne Installation)	



Änderungen der Planung aus technischen bzw. baurechtlichen Gründen vorbehalten. Außenanlagen Symboldarstellung. Möblierung ist ein Einrichtungsvorschlag und nicht im Preis inbegriffen

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Büro oder Ihrer neuen Praxis in Wiener Neustadt! Diese Immobilie bietet Ihnen die perfekte Kombination aus modernem Design, erstklassiger Lage und einer Vielzahl an Annehmlichkeiten. Mit einer Fläche von 105,01m² und einer Miete von 1.523,62€ pro Monat ist dieses Büro / Praxis ideal für Selbstständige, Start-ups oder etablierte Unternehmen geeignet.

Das Büro befindet sich in der 1. Etage eines repräsentativen Gebäudes und bietet somit eine ruhige und professionelle Arbeitsumgebung. Die Räumlichkeiten sind in hervorragendem Zustand und verfügen über eine hochwertige Ausstattung, die Ihren Arbeitsalltag erleichtert. Die Fußbodenheizung, die Zentralheizung und die Luftwärmepumpe sorgen das ganze Jahr über für eine angenehme Temperatur.

Die Böden sind mit Fliesen und Parkett ausgelegt, was nicht nur modern und ansprechend aussieht, sondern auch leicht zu reinigen ist. Die Doppel- / Mehrfachverglasung der Fenster bietet eine gute Schalldämmung und sorgt für eine ruhige Arbeitsatmosphäre. Die Massivbauweise garantiert außerdem eine hohe Stabilität und Sicherheit.

Die Verkehrsanbindung ist ebenfalls optimal. Eine Bushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe, was Ihnen und Ihren Mitarbeitern eine bequeme Anreise ermöglicht. Auch für Ihre Kunden ist die Anfahrt problemlos, da es in der Umgebung ausreichend Parkmöglichkeiten gibt.

Ein weiterer Vorteil dieser Immobilie ist die Nähe zu verschiedenen Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Sie finden in der Umgebung eine Arztpraxis, eine Apotheke, einen Supermarkt, eine Bäckerei und ein Einkaufszentrum. Somit können Sie Ihre Mittagspause oder Einkäufe schnell und unkompliziert erledigen, ohne lange Wege zurücklegen zu müssen.

Überzeugt? Dann zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin für dieses Büro / Praxis in Wiener Neustadt. Nutzen Sie die Chance, sich mit Ihrem Unternehmen in einer der aufstrebendsten Städte Niederösterreichs niederzulassen und von den zahlreichen Vorteilen dieser Immobilie zu profitieren. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Hinsichtlich Barrierefreiheit wäre der Einbau eines Treppenlifts möglich!

Gesamtmiete: € 1.544,02 inkl. BK, HK und USt.

Befristung: 5 Jahre

Kündigungsfrist: 3 Monate

Kaution: 2 BMM

Provision: 2 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 <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <10.000m

Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m

Kindergarten <1.500m

Höhere Schule <3.000m

Universität <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <2.000m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap