

**Modernes Büro in Flugplatznähe - 113m<sup>2</sup> im 1. OG in  
Wiener Neustadt zur Miete!**



**Objektnummer: 3035**

**Eine Immobilie von RE/MAX Exclusive Brugger KG**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Viktor Lang-Straße 10
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2700 Wiener Neustadt
Baujahr:	2011
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	113,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	2
Heizwärmebedarf:	C 62,87 kWh / m <sup>2</sup> * a
Kaltmiete (netto)	1.050,00 €
Kaltmiete	1.050,00 €
USt.:	210,00 €
Provisionsangabe:	

3.780,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Michael Brugger**

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

T 02622 320 81









## Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt ein modernes, lichtdurchflutetes Büro in einem 2011 erbauten Betriebsobjekt in unmittelbarer Nähe zum Flughafen Wr. Neustadt Ost. Die Lage profitiert von einer exzellenten Verkehrsanbindung durch den Autobahzubringer Nordspange.

Beheizt wird dieses Objekt mittels Gasheizung.

Das Büro im 1. Stock verfügt über ca. 113m<sup>2</sup> und kann sofort angemietet werden.

Befristung: unbefristet

Kündigungsverzicht: 1 Jahr

Kaution: 3 BMM

Provision: 3 BMM

**Monatliche Miete: € 1.260 (inkl. BK & 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 <2.800m  
Apotheke <1.200m  
Klinik <4.775m  
Krankenhaus <3.425m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.475m  
Kindergarten <1.500m  
Höhere Schule <4.025m  
Universität <975m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <900m  
Bäckerei <1.700m  
Einkaufszentrum <2.375m

### **Sonstige**

Bank <1.200m  
Geldautomat <1.900m  
Post <2.250m  
Polizei <2.000m

### **Verkehr**

Bus <450m  
Autobahnanschluss <5.500m  
Bahnhof <1.275m  
Flughafen <250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap