

Exklusives Büroobjekt mit 15 Stellplätzen im Herzen von Wr. Neustadt



Objektnummer: 7131/90

Eine Immobilie von Globus Real Estate GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2700 Wiener Neustadt
Baujahr:	1915
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	718,27 m ²
Bürofläche:	666,21 m ²
Zimmer:	15
WC:	4
Stellplätze:	15
Heizwärmebedarf:	D 105,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,81
Kaufpreis:	2.500.000,00 €
Kaufpreis / m²:	3.752,57 €
Betriebskosten:	990,00 €
Sonstige Kosten:	157,50 €
Infos zu Preis:	

Alle Preiseangaben sind exklusive Ust 15 Parkplätze in Preis inkludiert

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Moritz Lehn

Globus Real Estate (G)
56 Grazer Straße
2700 Wiener Neustadt

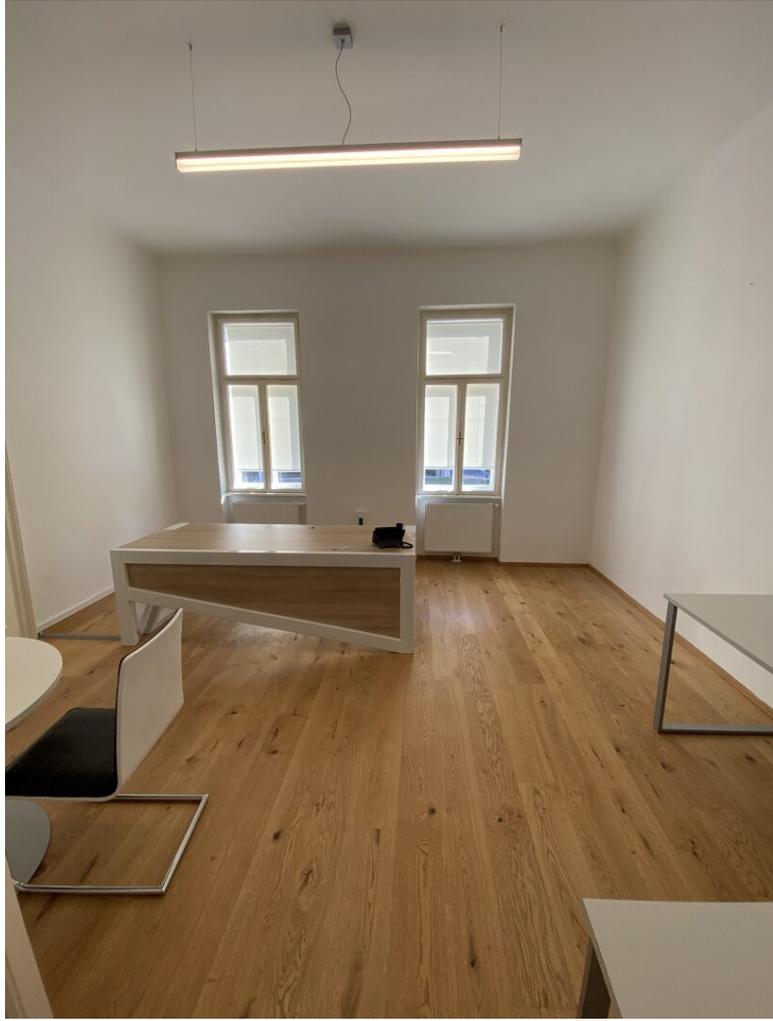
H +43 664 5048432

Gerne stehe ich Ihnen
zur Verfügung.



termin zur





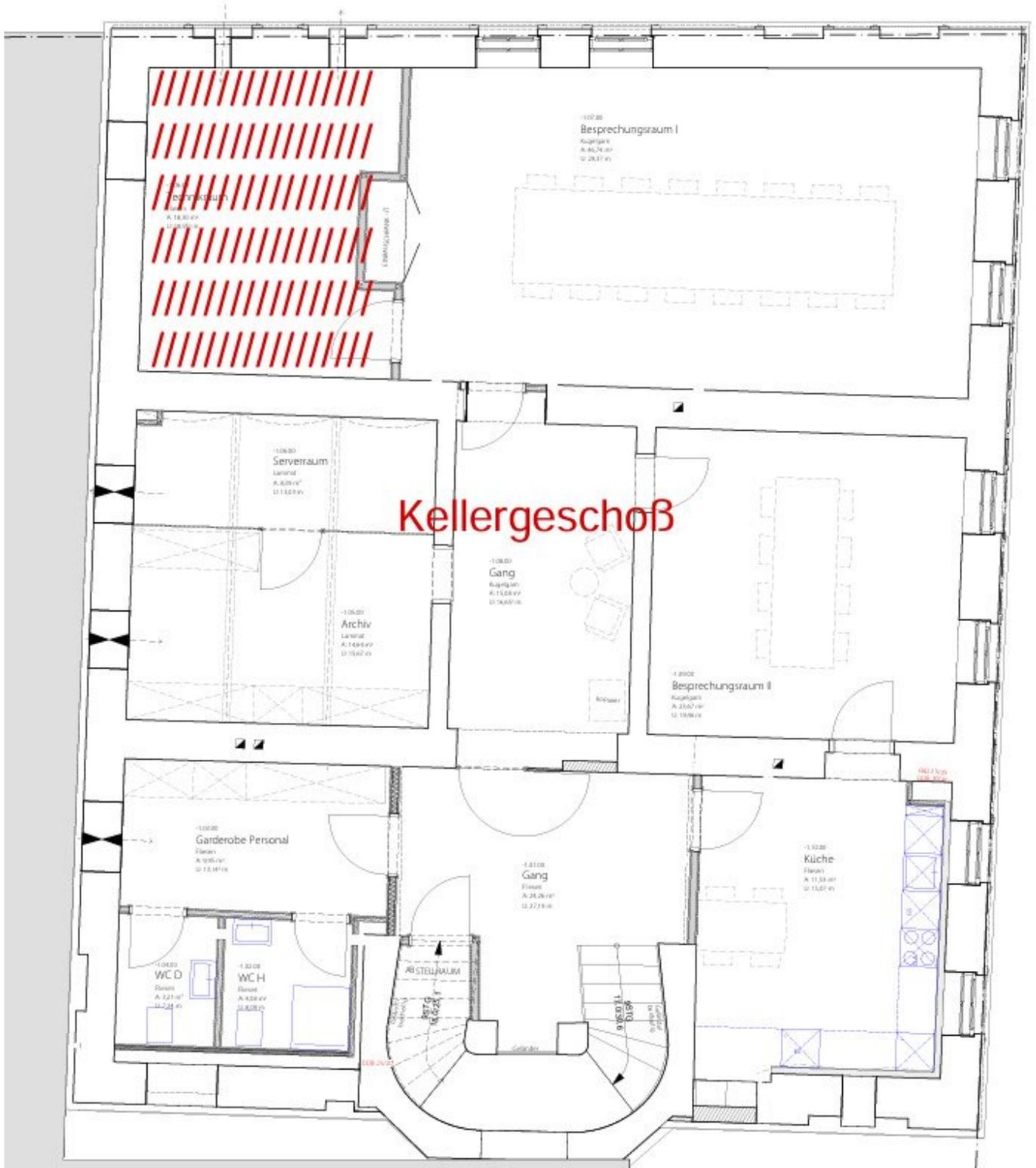


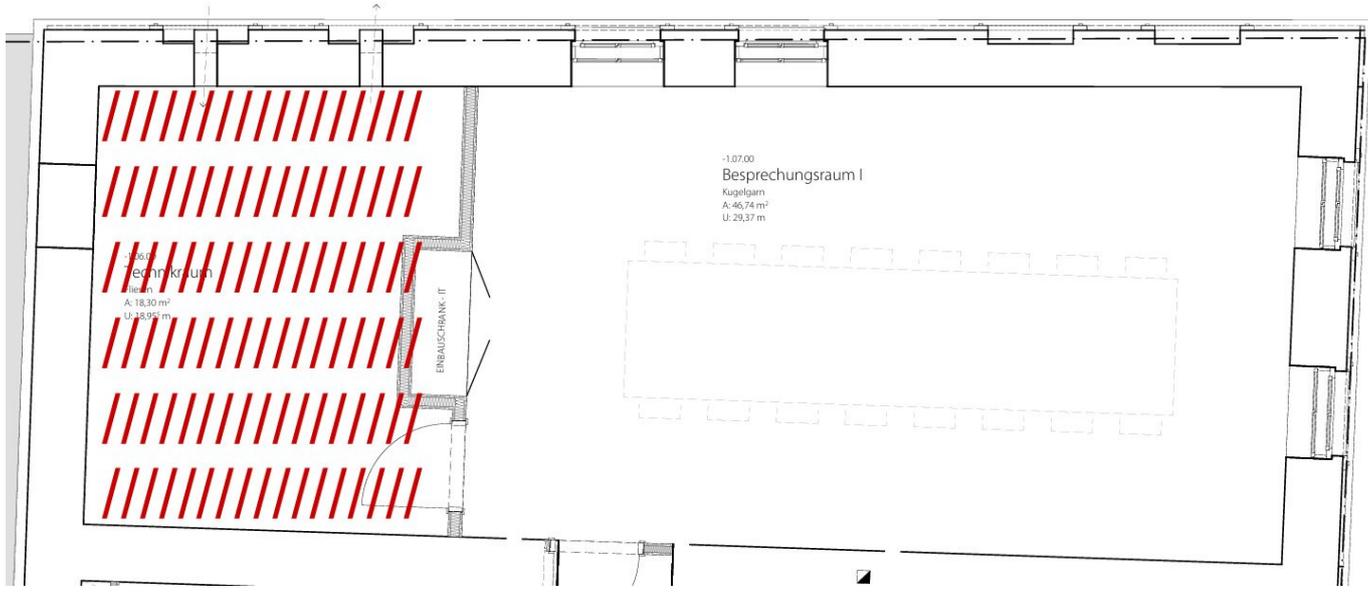










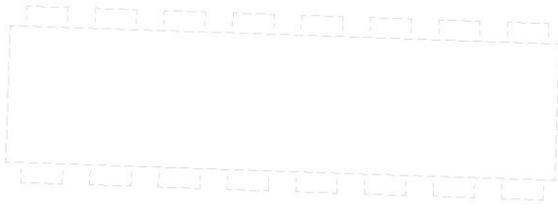


-1.07.00
Technikraum

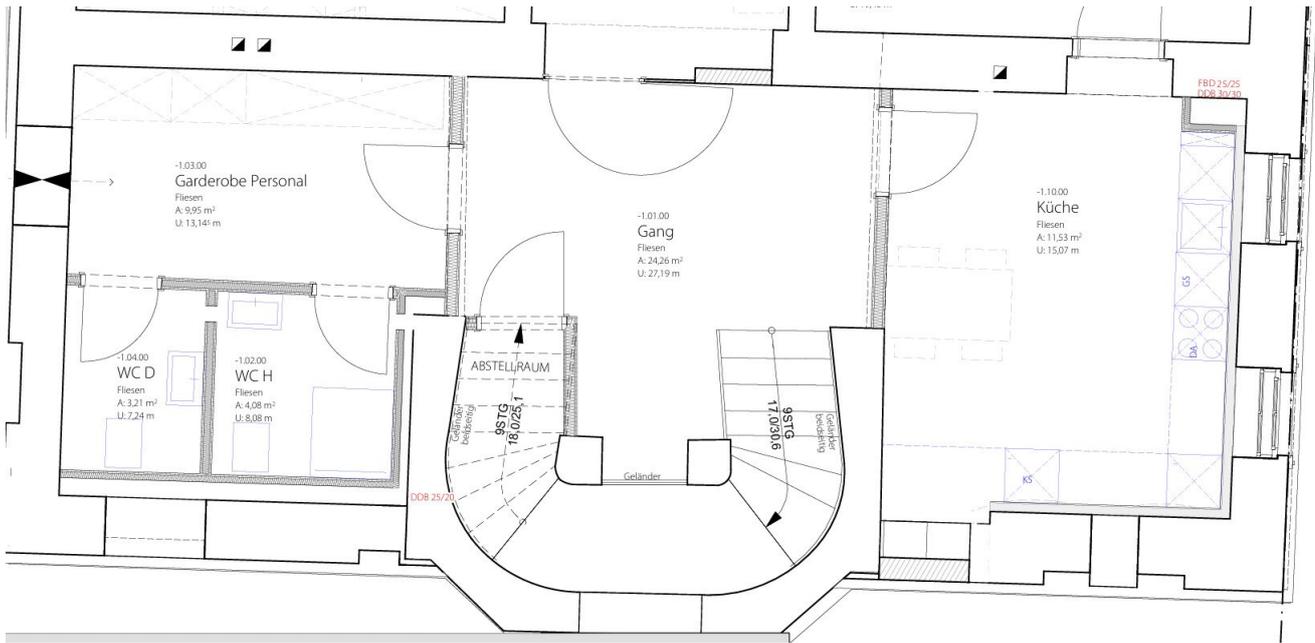
A: 18,30 m²
U: 18,95 m

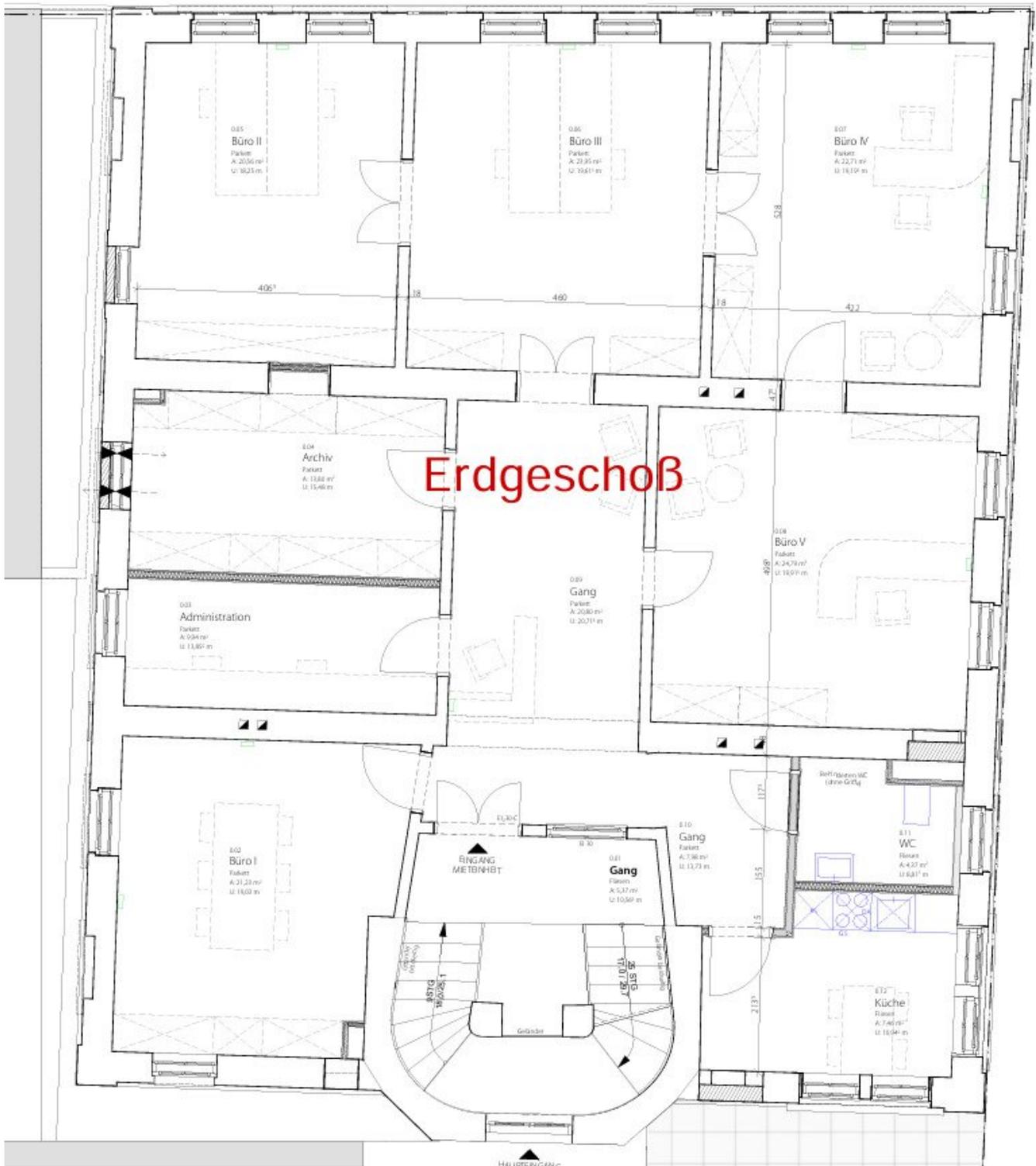
ENBAUSCHRANK IT

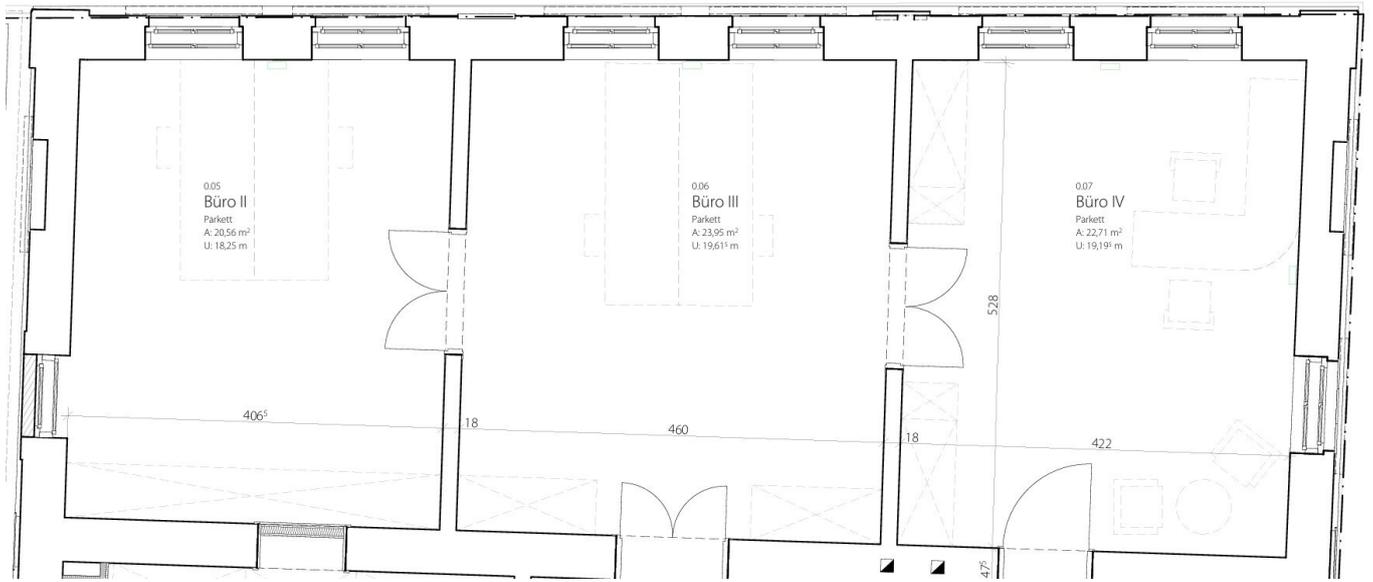
-1.07.00
Besprechungsraum I
Kugellarm
A: 46,74 m²
U: 29,37 m

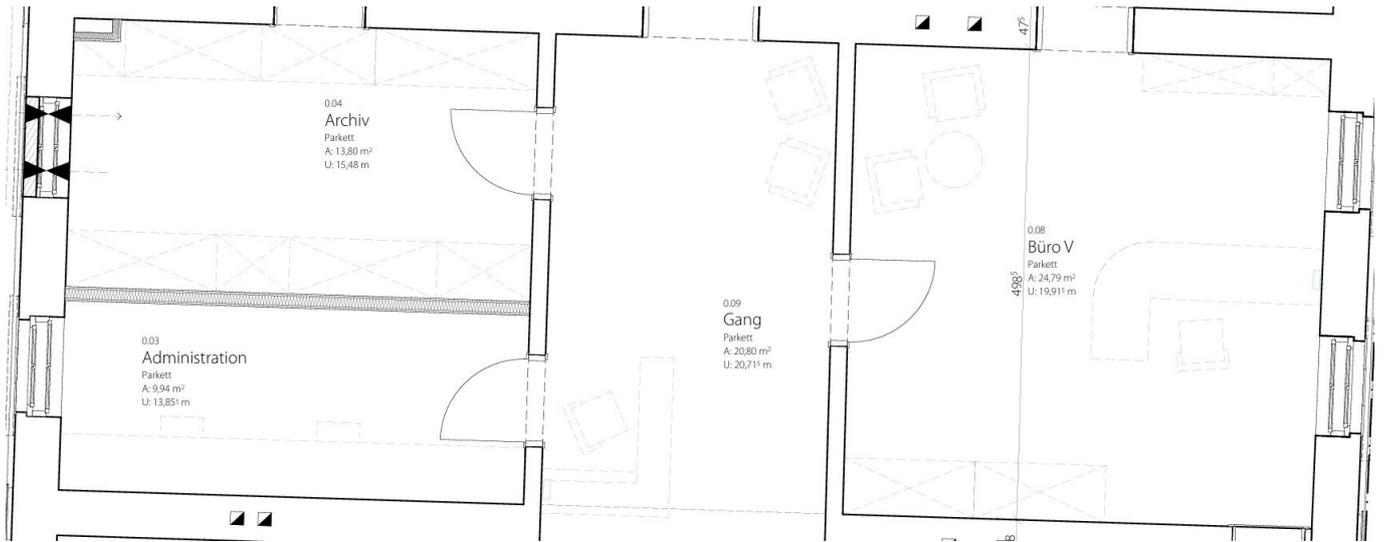


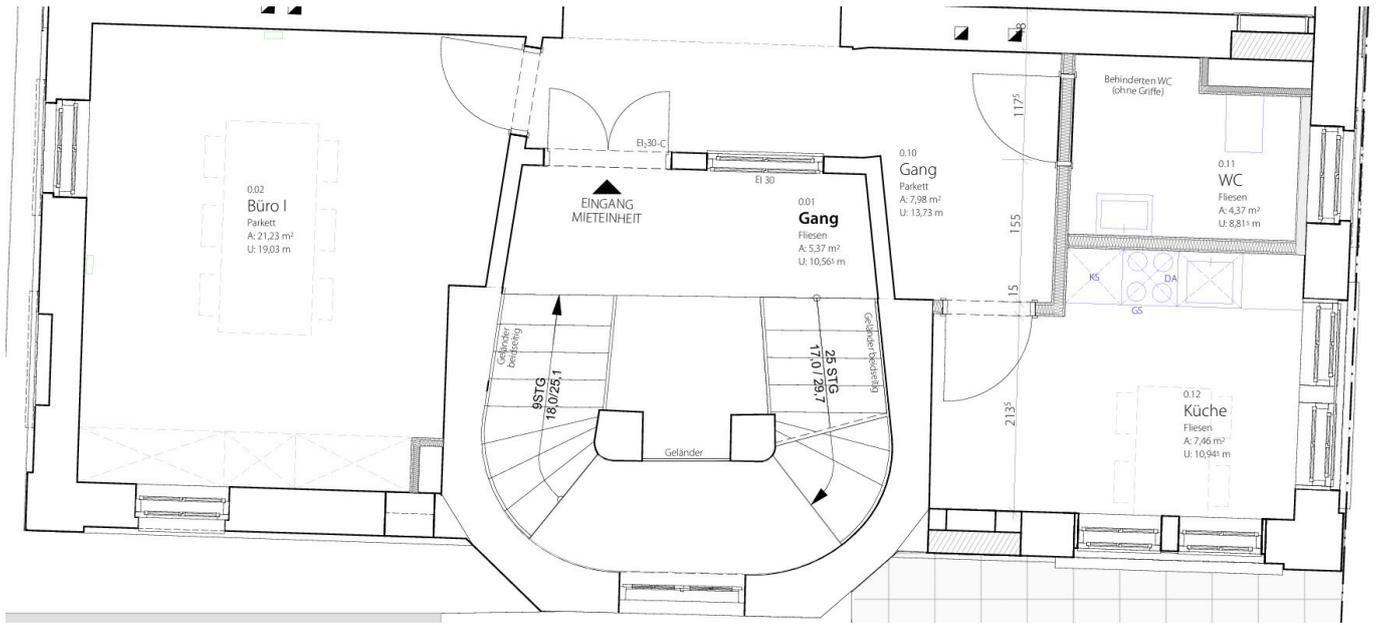


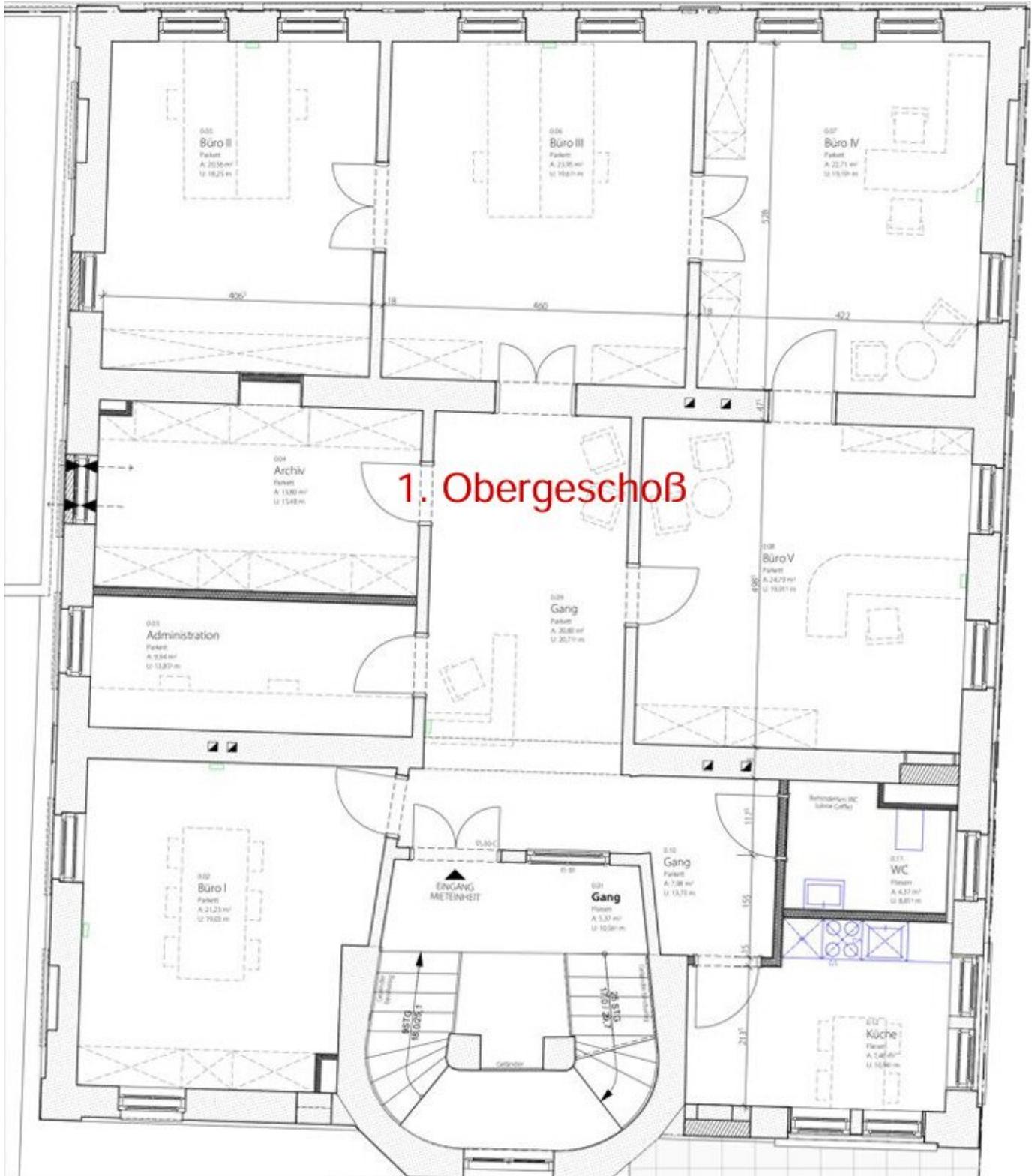




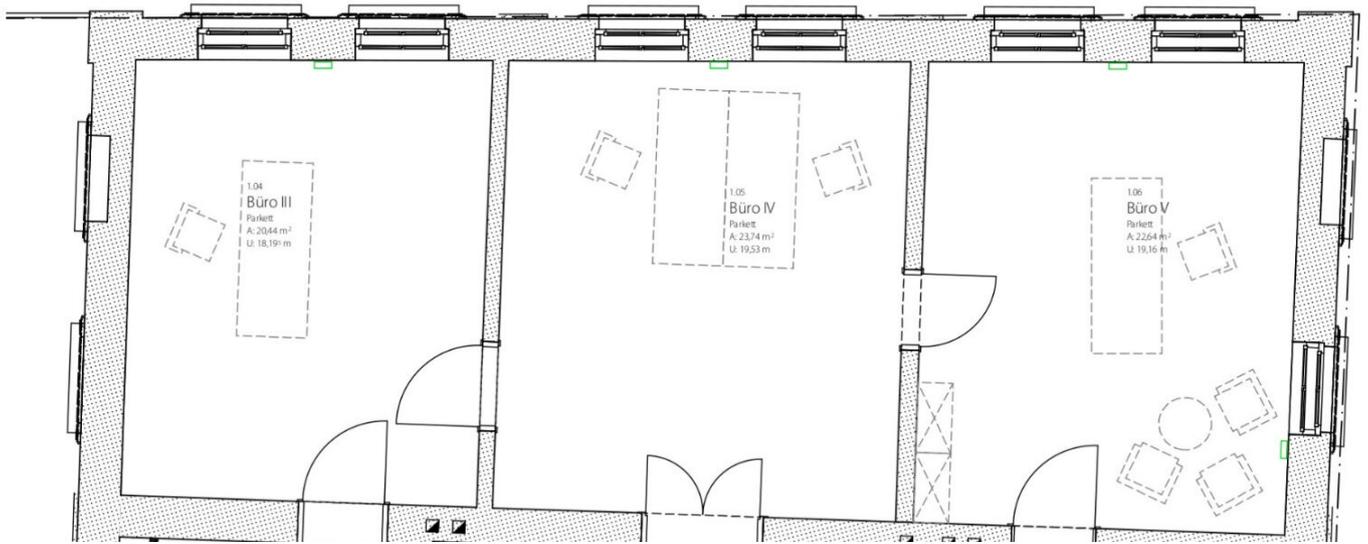


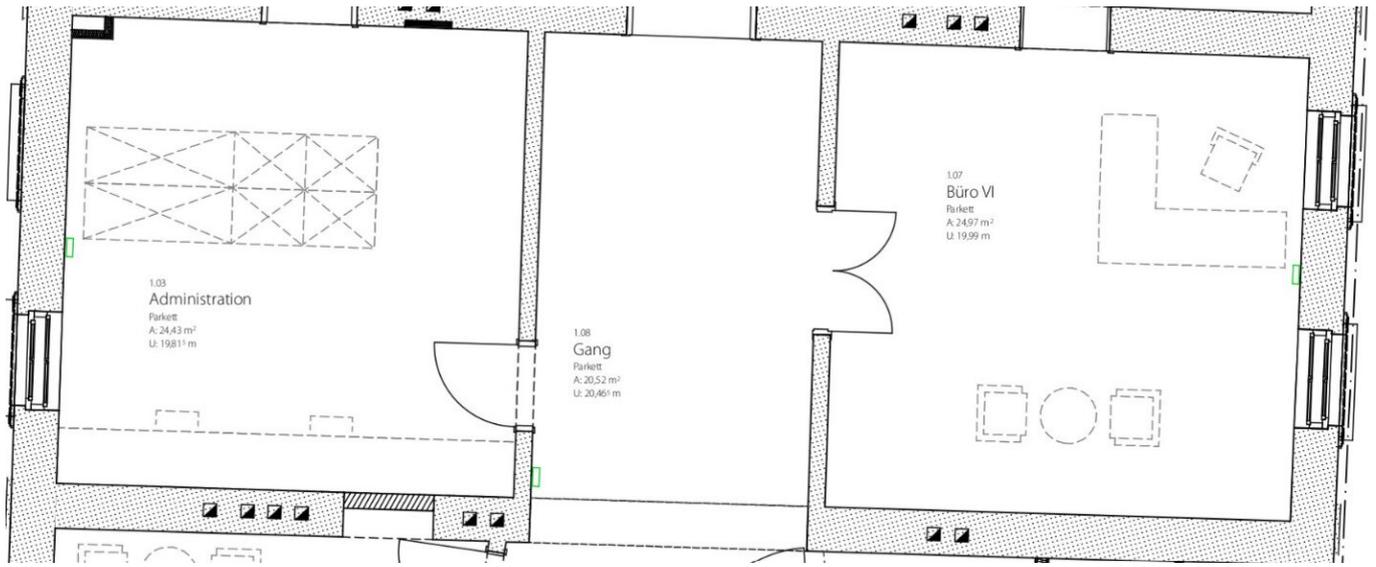


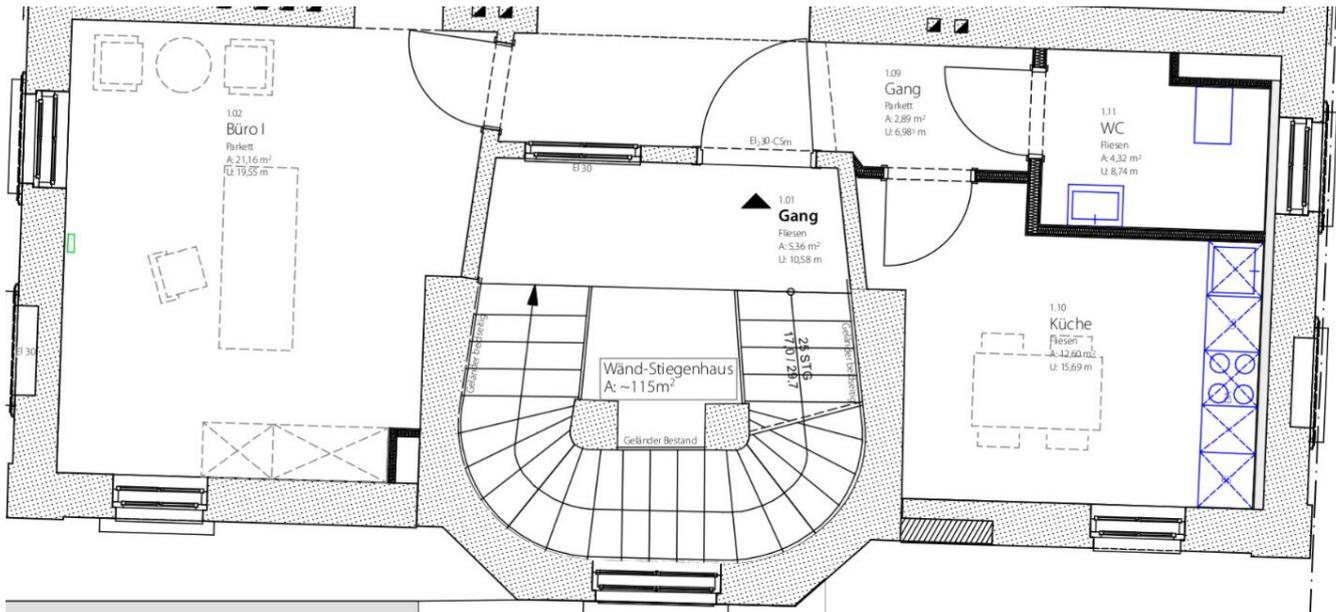


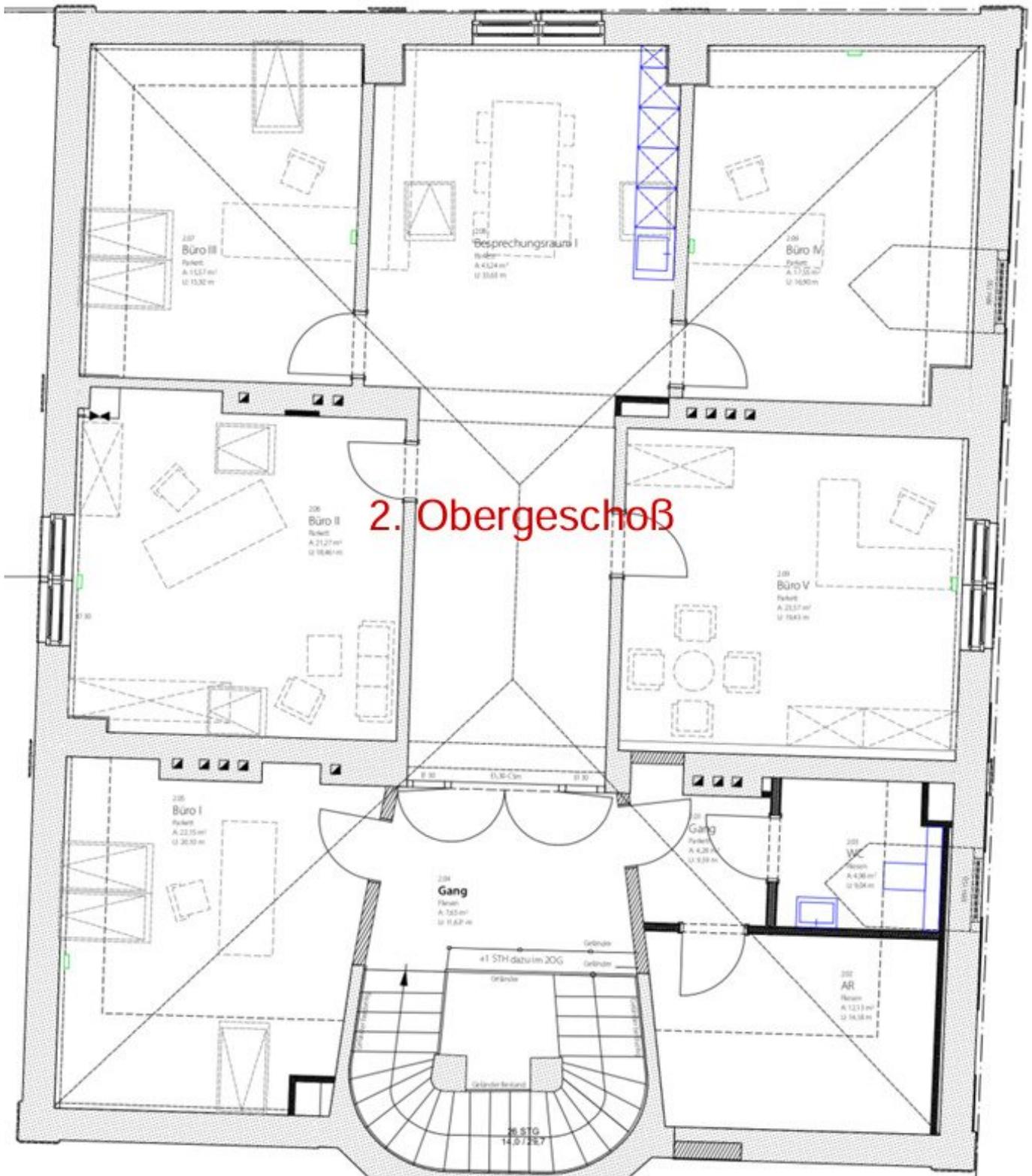


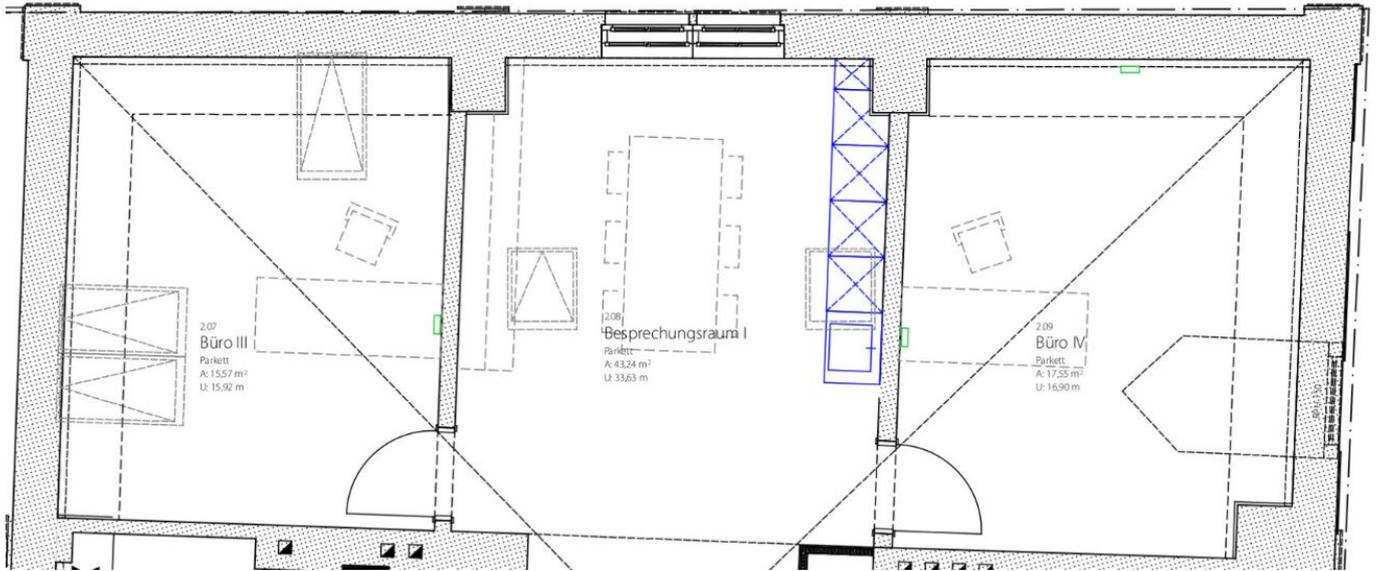
1. Obergeschoß

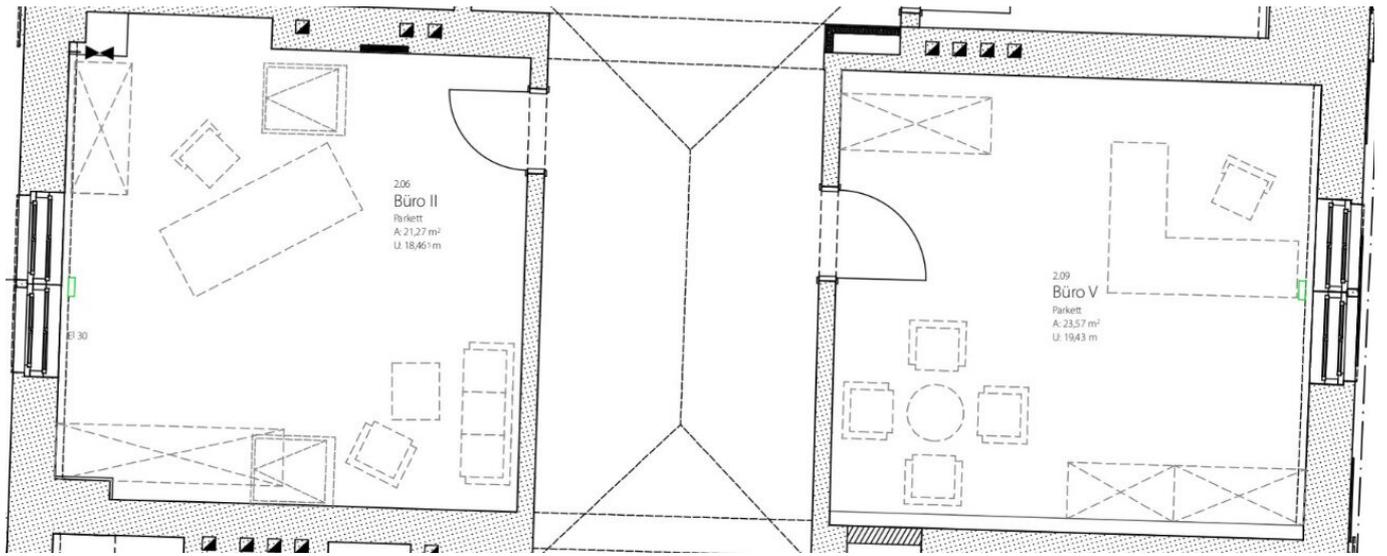


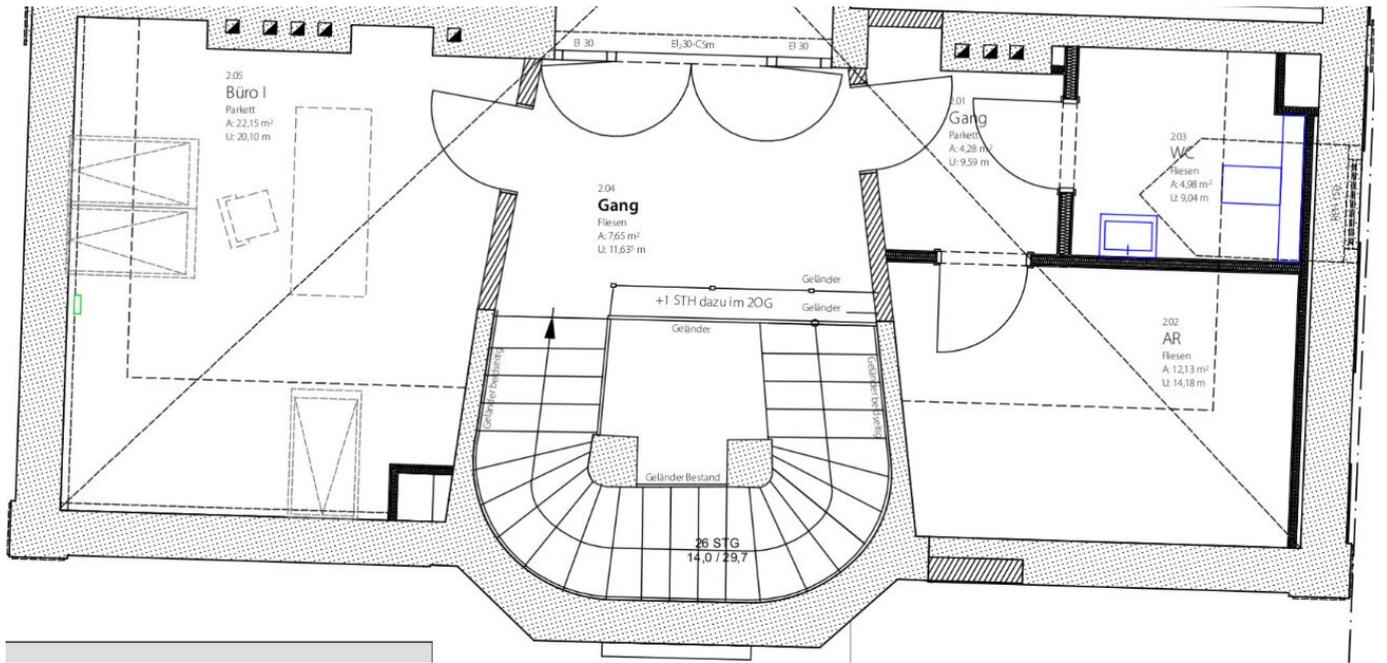












Objektbeschreibung

Neues Büro! Neues Level!

Exklusives Büroobjekt mit 15 Stellplätzen im Herzen von Wr. Neustadt – Ihr Schlüssel zum Geschäftserfolg!

Willkommen in einer neuen Dimension des Arbeitens! Diese **repräsentative Bürofläche in bester Lage**, vis-à-vis dem Wiener Neustädter Krankenhaus, bietet Ihnen nicht nur ein **funktionales**, sondern auch ein **ansprechendes Arbeitsumfeld**, das Ihre unternehmerischen Ambitionen unterstützt. Alle infrastrukturellen Maßnahmen sind vollständig vorhanden, einschließlich des Glasfaseranschlusses.

Stellen Sie sich vor, Sie betreten das Büro im Villastil, das mit stilvoller Ausstattung und einer einladenden Atmosphäre punktet. Im Zentrum von Wr. Neustadt finden Sie hier die **perfekte Kombination aus Ästhetik und Effizienz**. Die hellen Räume sorgen dafür, dass Kreativität und Produktivität Ihrer Mitarbeiter florieren können. Die Kombination aus freundlichen Materialien und Farben schafft eine inspirierende Umgebung, die motiviert.

Drei einladende **Aufenthaltsräume**, ausgestattet mit **Küchenzeilen**, schaffen optimale Voraussetzungen für einen kreativen Austausch von Ideen sowie für effektive Teambuilding-Aktivitäten. Das Gebäude wird umweltfreundlich durch **Fernwärme** beheizt und sorgt durch eine hochwertige Klimaanlage für ein angenehmes Raumklima.

Die Lage könnte nicht besser sein! Der **großräumige Parkplatz mit 15 Stellplätzen** ist im Kauf inkludiert und liegt direkt neben dem Bürogebäude. Für Elektroautos steht eine Doppelladesäule zur Verfügung. Dank der hervorragenden Erreichbarkeit – sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln – gelangen Sie und Ihre Kunden stets komfortabel zu den Terminen.

Nutzen Sie die Chance, Ihr Unternehmen in einem inspirierenden Umfeld zu etablieren und auf das nächste Level zu heben!

Möchten Sie mehr über diese exklusive Bürofläche erfahren?

Zögern Sie nicht länger und kontaktieren Sie uns noch heute. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

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 <7.500m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Höhere Schule <1.000m
Universität <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <1.500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <3.000m
Bahnhof <1.500m
Flughafen <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap