

**Exclusives BÜROGEBÄUDE/  
ARZTPRAXISGEMEINSCHAFT in zentraler und optimaler  
Frequenzlage in Eisenstadt!**



**Objektnummer: 8891**

**Eine Immobilie von Immobilien - Südburgenland**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis - Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	7000 Eisenstadt
<b>Baujahr:</b>	2016
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	582,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	582,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	582,00 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche:</b>	582,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	18
<b>WC:</b>	2
<b>Stellplätze:</b>	6
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 48,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaltmiete (netto)</b>	5.820,00 €
<b>Kaltmiete</b>	6.984,00 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	10,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	1.164,00 €
<b>USt.:</b>	1.164,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

24.444,00 €

## Ihr Ansprechpartner

**Ing. Hans Gumhalter**

Immobilien - Südburgenland  
Wiener Strasse 22  
7400 Oberwart

T 03352/34000  
H 0664/4015321









## Objektbeschreibung

Exclusives BÜROGEBÄUDE/ ARZTPRAXISGEMEINSCHAFT in zentraler und optimaler Frequenzlage in Eisenstadt!

Erdgeschoss: ca.276m<sup>2</sup>

Obergeschoss: ca.226m<sup>2</sup>

Im Anschluss- Ergänzungsbau weitere ca. 80m<sup>2</sup>

Exclusive Ausstattung mit hochwertigen Büromöbel im gesamten Bürogebäude.

Einmalig schöner Besprechungsraum.

Ein Energie liegt vor: HWB 48 kWh/m<sup>2</sup>a = Klasse B

Mietbeginn: 2018 nach Vereinbarung

Zum Einbau kommt im Bürogebäude eine Gaszentralheizung

Parkplätze entstehen direkt vor dem Bürogebäude

Ideale Lage in der Nähe von Krankenkassen und Fachmarktzentren

Für weitere Fragen und die Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehe ich Ihnen jederzeit gerne zu Verfügung!

Wenn auch Sie eine Immobilie zu verkaufen oder zu vermieten haben, würden wir uns freuen, diese unseren vorgemerkten Suchkunden präsentieren zu dürfen.

Gerne beraten wir Sie in einem persönlichen Gespräch über den besten Weg zum Vermittlungserfolg.

Ich freue mich auf Ihren Anruf!

Gumhalter

+43 664 40 15 321

[hans.gumhalter@aon.at](mailto:hans.gumhalter@aon.at)

Wir benötigen aus Diskretionsgründen für Objektenfragen:

- Ihren vollständigen Namen
- Ihre vollständige Anschrift
- Telefonnummer und
- Mailadresse!

Eine professionelle Abwicklung ist für uns selbstverständlich!

Bei Abschluss eines Mietvertrags wird eine Vermittlungs-/ Nachweisprovision in Höhe von der 3fachen Bruttomonatsmiete zuzüglich 20% Mwst. vom Mieter fällig.

Die von uns gemachten Informationen beruhen auf Angaben des Vermieters.

Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben kann keine Gewähr bzw. Haftung übernommen werden.

Ein Zwischenvermietung und Irrtümer sind vorbehalten.

Wir weisen auf unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen hin.

Durch weitere Inanspruchnahme unserer Leistungen erklären Sie die Kenntnis und Ihr Einverständnis.

Weitere interessante Objekte finden Sie auf unserer Homepage unter:

[www.immobilien-suedburgenland.at](http://www.immobilien-suedburgenland.at)

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.500m  
Apotheke <2.500m  
Klinik <9.000m  
Krankenhaus <2.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <2.500m  
Kindergarten <2.000m  
Universität <1.000m  
Höhere Schule <2.500m

### **Nahversorgung**

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

### **Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <1.000m  
Post <500m  
Polizei <2.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <500m  
Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap