

**Büro, Praxis, Studio, Atelier repräsentativ, hell, im  
Zentrum**



Büro, Praxis, Studio im OG

**Objektnummer: 2275\_7250**

**Eine Immobilie von RE/MAX P&I in Neusiedl/S.**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis - Bürofläche
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	7111 Parndorf
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Nutzfläche:</b>	176,00 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche:</b>	176,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 70,50 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,19
<b>Gesamtmiete</b>	1.789,54 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.348,80 €
<b>Kaltmiete</b>	1.491,28 €

## Ihr Ansprechpartner

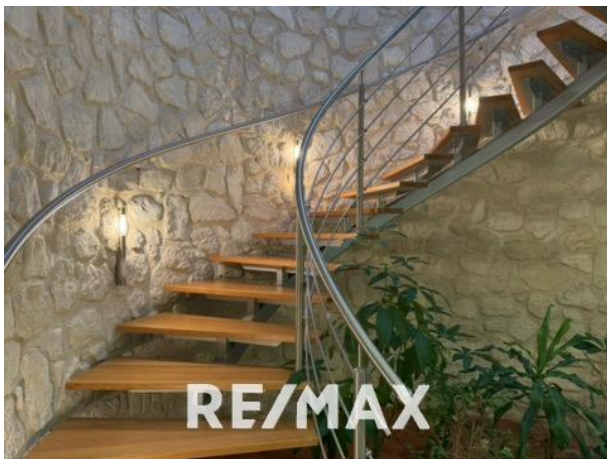


### Eddy Oberndorfer

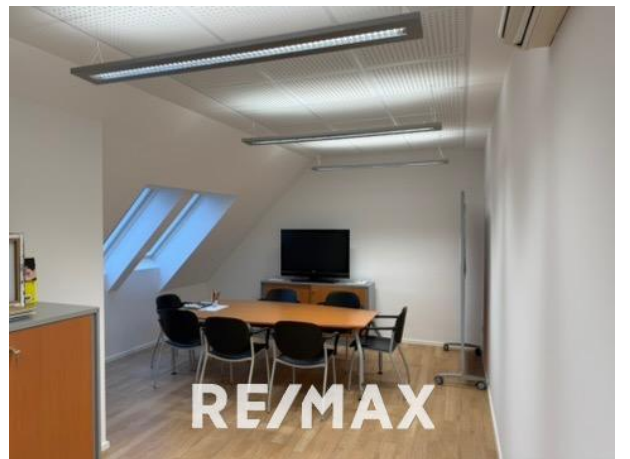
RE/MAX P&I in Neusiedl/S.  
Hauptplatz 20a  
7100 Neusiedl am See

H +43 664 43 16 733

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











## Objektbeschreibung

Im Alleinvermittlungsauftrag präsentieren wir Ihnen - Im Zentrum von Parndorf im ersten Obergeschoß auf ca. 176 m<sup>2</sup> Helles repräsentatives großes Büro, Atelier, Studio, Ordination, Kanzlei in schöner ruhiger Lage Aufteilung wie folgt : + Elegantes gepflegtes Entre mit Stiegenaufgang ins OG + zentraler heller Vorraum + WC mit Waschmöglichkeit + Teeküche + im Anschluss an die Teeküche Archiv / Lagerraum 1 + Büro 1 + Büro 2 + Büro 3, Besprechungsraum oder großes Chef Büro + Archiv / Lagerraum 2 Nach genauer Absprache mit dem Eigentümer kann das Inventar auf Wunsch abgelöst werden. EXTRAS: + Klimaanlage + Laminatböden + Sonnenschutz in Form verstellbarer Store STROM und HEIZUNG Abrechnung nach Verbrauch Verkehrsanbindung nach Wien, Bratislava und Ungarn A4, A6, Bahn, Bus ACHTUNG: Als Nachweispflicht für den Abgeber und Zusendung Ihres persönlichen Immobilienangebotes benötige ich den VOLLSTÄNDIGEN NAMEN, ADRESSE, EMAIL und TELEFONUMMER Es besteht ein wirtschaftliches Naheverhältnis Für Auskünfte und Angaben, die uns von Seiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, übernehmen wir keine Haftung. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf 70.5 kWh/(m<sup>2</sup>a)

arf:

Klasse Heizwärmebedarf:

mebedarf:

Faktor Gesamt 1.19

energieeffizienz

:

Klasse Faktor C

Gesamtenergie

effizienz:

Nur auf [remax.at](https://www.remax.at) finden Sie neue RE/MAX Immobilien früher und vollständig, und mit der RE/MAX App sofort am Handy!