

## Büro - Erstbezug - im Industriezentrum



Ansicht von der Strasse

**Objektnummer: 2275\_7254**

**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>Baujahr:</b>	2024
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Nutzfläche:</b>	120,60 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche:</b>	120,60 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 63,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A+</b> 0,75
<b>Gesamtmiete</b>	1.880,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.500,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.580,00 €

## Ihr Ansprechpartner

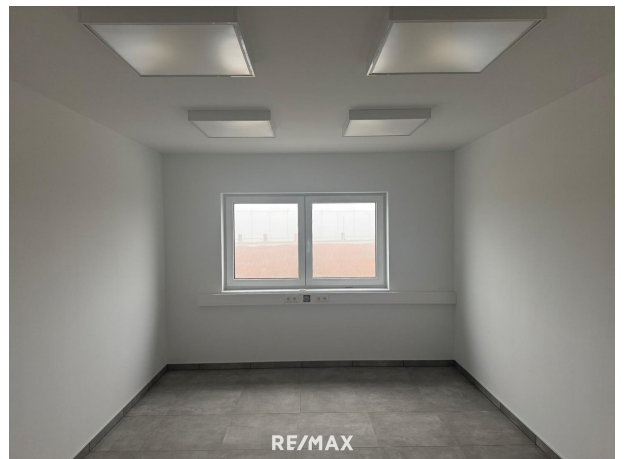


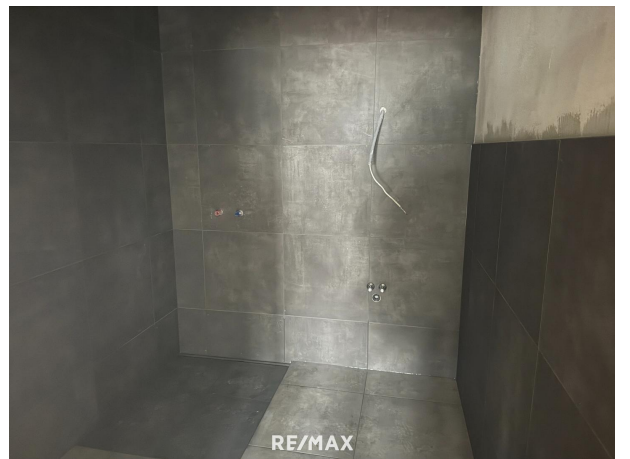
### Eddy Oberndorfer

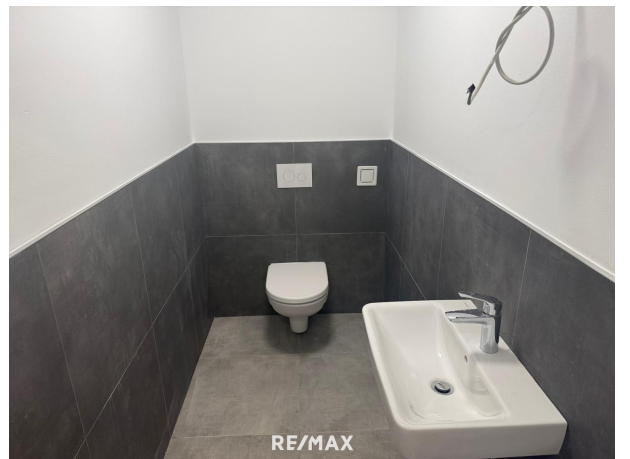
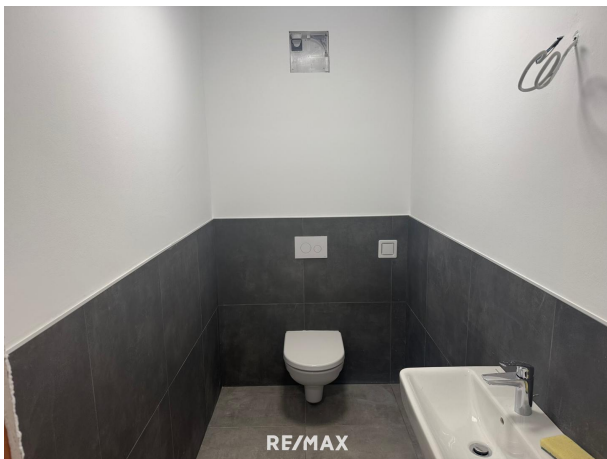
RE/MAX P&I in Neusiedl/S.  
Hauptplatz 20a  
7100 Neusiedl am See

H +43 664 43 16 733

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









## Objektbeschreibung

Im Alleinvermittlungsauftrag präsentieren wir Ihnen - BÜRO IN BESTER LAGE - ERSTBEZUG - im Industrieviertel von Parndorf neben dem Outlet Center BÜRO im ersten Obergeschoss. Beziehbar ab 1. März 2025. Alle Räume sind zentral begehbar. In der Monatsmiete sind die BK, Heizung, Strom und Wasser schon inkludiert. INFO: Nach genauer Absprache sind auch einzelne Büroräume zu mieten. Aufteilung wie folgt - Eingangsbereich in das neue Bürohaus + Stiege ins 1. OG + zentraler Gang + Büro 1 + Büro 2 + Büro 3 + Büro 4 Besprechungsraum oder Chef Büro + Raum mit Anschlüsse für Küche + WC 1 mit Waschtisch + WC 2 mit Waschtisch + Dusche + Balkon mit ca. 12,6 m<sup>2</sup> ideal für die Kaffeepause draußen! Verkehrsanbindung: A4, A6, Bahn, Bus nach Wien, Bratislava und Ungarn. Auf Wunsch kann nach genauer Vereinbarung mit dem Eigentümer zusätzlich ein Lager und eine Garage angemietet werden. ACHTUNG: Als Nachweispflicht für den Abgeber und Zusendung Ihres persönliches Immobilienangebotes benötige ich Ihren vollständigen NAMEN, ADRESSE, EMAIL und TELEFONNUMMER. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. 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 63.0 kWh/(m<sup>2</sup>a)

anforderung:

Klasse Heizwärmebedarf:

Bedarf:

Faktor Gesamt 0.75

Energieeffizienz

:

Klasse Faktor A+

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!