

## Büro/Kanzlei - elegant - gepflegt



**Objektnummer: 1999**

**Eine Immobilie von LEXERIMMO.AT GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2560 Berndorf
<b>Baujahr:</b>	1910
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Nutzfläche:</b>	133,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>WC:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>F</b> 181,70 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>D</b> 2,29
<b>Kaltmiete (netto)</b>	2.000,00 €
<b>Kaltmiete</b>	2.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Monatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Mag.a Karin Birbamer**

LEXERIMMO.AT GmbH  
Hahngasse 32 Top 10  
1090 Wien

T +43 676 84 333 17 30

H +43 (0) 676 / 84 333 17 30



















## Objektbeschreibung

Sie suchen erstklassige, einzigartige Büro-, bzw. Kanzleiflächen an einem der schönsten Plätze in Berndorf-Stadt?

Dann dürfen wir Ihnen diese exquisite, klassisch schöne Etage mit ca. 133m<sup>2</sup> Nutzfläche anbieten.

Alle Räume erschließen sich vom Vorzimmer zentral begehbar, sind durch die großzügige Verglasung sonnig & lichtdurchflutet, sowie hochwertig mit Stuckdecken, Parkettböden, Verfließungen, bzw. (Einbau-)Möbeln ausgestattet.

Auf Wunsch kann die Gestaltung und Einrichtung individuell angepasst werden. Eine Teilung auf 2 Einheiten wäre optional auch möglich.

Mtl. Pauschalmietzins € 2.000,- inklusive Betriebskosten.

Langfristige Mietdauer nach Vereinbarung.

Lage/Infrastruktur:

Stilvolle Villa mit Wohlfühlatmosphäre in historischer Toplage nahe der Margaretenkirche, den berühmten Stilklassen-Schulen und dem Bärenschlössl (- ehemaliges Krupp-Casino).

Wenige Gehminuten zum Stadtzentrum mit Bahn- und Busanschluss, sowie diversen Einkaufsmöglichkeiten, u.a..

Für weitere Informationen freuen wir uns über Ihre Anfrage und stehen Ihnen telefonisch/per E-Mail sehr gerne zur Verfügung.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <9.000m

**Sonstige**

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

**Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap