

**Büro/Ordination/Kanzlei in der INNENSTADT
(Fußgängerzone) von Wiener Neustadt**



Objektnummer: 5237/1251

**Eine Immobilie von convival Immobilien im Auftrag von GEZI
Immobilienvermittlung, Inh. Gregor Zimmel**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2700 Wiener Neustadt
Zustand:	Nach_vereinbarung
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	127,30 m ²
Gesamtfläche:	127,30 m ²
Bürofläche:	127,30 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 40,44 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,81
Kaltmiete (netto)	1.821,70 €
Kaltmiete	2.075,00 €
Betriebskosten:	253,30 €
USt.:	415,00 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

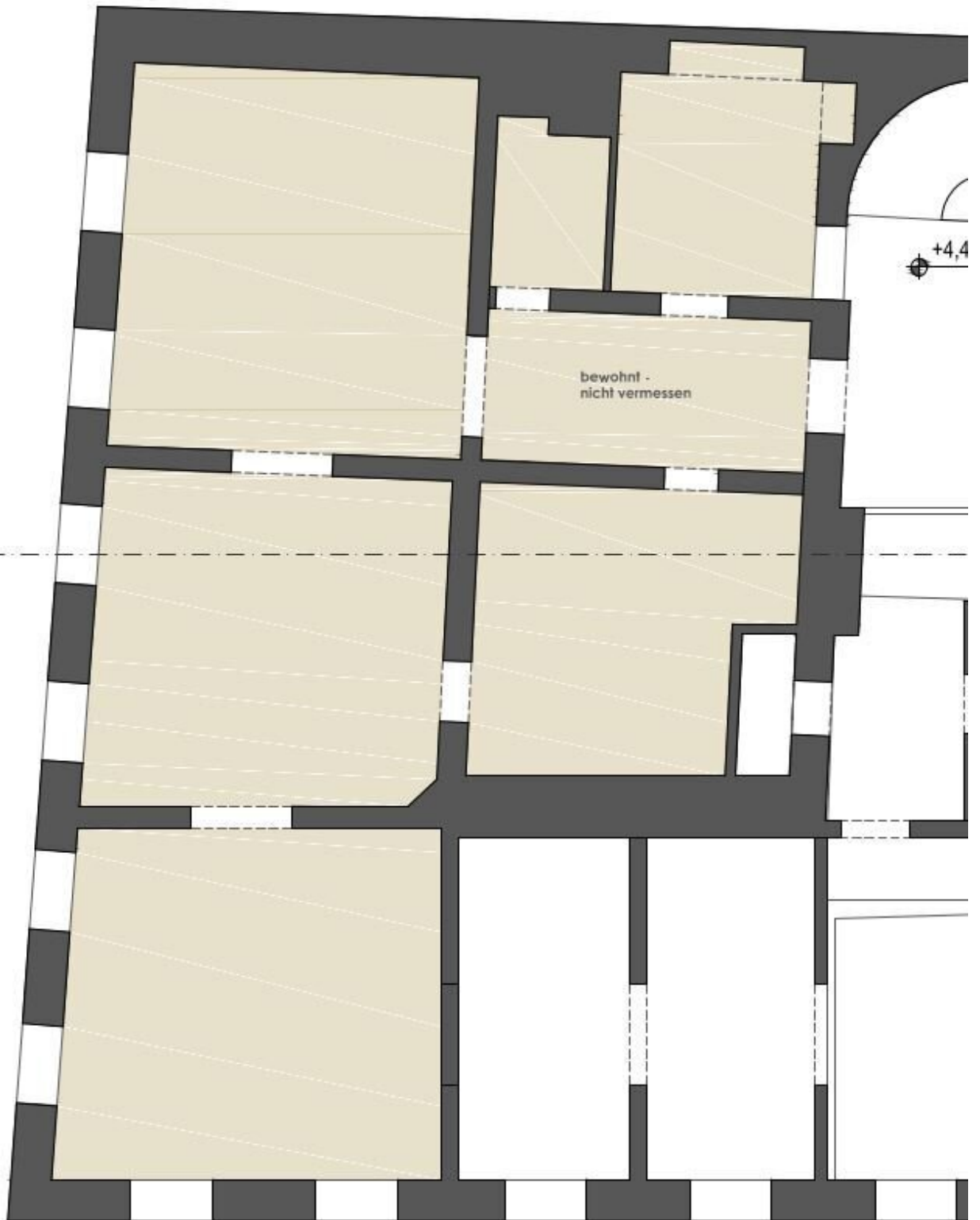


MMag. Gregor Zimmer

convival Immobilien im Auftrag von GEZI Immobilienvermittlung, Inh. Gregor Zimmer
Hietzinger Hauptstraße 66 / 2







Objektbeschreibung

Die Räumlichkeiten befinden sich am Hauptplatz in zentraler Lage. Eine gewerbliche Nutzung als Büro/Ordination/Kanzlei etc. ist möglich. **Die Räumlichkeiten sind derzeit in sanierungsbedürftigen Zustand und werden in Abstimmung und nach Vereinbarung mit dem zukünftigen Mieter durch den Vermieter saniert.**

Die derzeitige Raumaufteilung ist wie folgt: vom Eingangsbereich befindet sich rechts die Küche und das Badezimmer. Links geht es zum WC und einem größeren Abstellraum (von dem aus ein Zutritt in das mittlere Zimmer möglich ist). Vom Eingangsbereich gerade aus gelangt man in das erste Zimmer und nach links gewandt in das 2 und 3 Zimmer. Ein kleiner Einlagerungsraum im Haus steht ebenfalls zur Verfügung.

Das Gebäude ist 2021 umfassend umgebaut und erweitert worden, um den Anforderungen eines modernen Gebäudes zu entsprechen.

Die Energieversorgung erfolgt über Fernwärme (EVN).

Im Falle einer erfolgreichen Vermittlung stellen wir drei Monatsmieten zzgl. 20% USt. als Provision in Rechnung.

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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Höhere Schule <500m

Universität <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <2.500m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap