

**Büro im Gewerbegebiet, 8 Minuten zum Zentrum von  
Wiener Neustadt**



Bürohaus

**Objektnummer: 1226/21638**

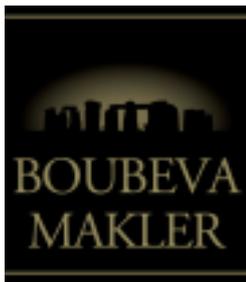
**Eine Immobilie von Boubeva Makler GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2700 Wiener Neustadt
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Nutzfläche:</b>	60,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	3
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 48,50 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A</b> 0,78
<b>Kaltmiete (netto)</b>	600,00 €
<b>Kaltmiete</b>	690,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	90,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Selin Derin**

Boubeva Makler GmbH  
Hollandstraße 14 Top 101  
1020 Wien

T 0677 62378500







1. OBERGESCHOSS

## Objektbeschreibung

2 min zur A2: Die Auffahrt Wr. Neustadt West befindet sich in ca. 1,5 km Entfernung.

Optional können auch Lagerflächen angemietet werden

Weitere Ausstattung:

CAT Verkabelung

WC, Personalraum, Küche

Mitarbeiter und Kunden-Parkplätze

HWB 64 kWh/m<sup>2</sup> p.a.

Bitte beachten Sie, dass die von uns angegebenen Preise exklusive USt sind.

Kontakt:

Für einen Besichtigungstermin oder nähere Informationen steht Ihnen Herr Kitz-Augenhammer gerne jederzeit unter 0660 4678417 zur Verfügung.

Nebenkosten:

3 BMM Provision, damit Sie von dieser Gelegenheit erfahren

3 BMM Kautions

Vergebührung a. d. Finanzamt

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Bekanntgabe von Name, Adresse, Telefon und E-Mail bearbeiten können.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Boubeva Makler GmbH als Doppelmakler tätig ist, und dass zwischen dem Vermieter und der Boubeva Makler GmbH ein wirtschaftliches und familiäres Naheverhältnis besteht. Es kann, aufgrund von zeitlichen Änderungen, zu Abweichungen der Angaben kommen.

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 <3.500m

Apotheke <3.500m

Klinik <8.000m  
Krankenhaus <5.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <2.500m  
Kindergarten <3.000m  
Höhere Schule <5.500m  
Universität <6.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <2.500m  
Bäckerei <3.000m  
Einkaufszentrum <3.500m

### **Sonstige**

Bank <2.500m  
Geldautomat <2.500m  
Polizei <4.500m  
Post <3.000m

### **Verkehr**

Bus <1.000m  
Autobahnanschluss <2.000m  
Bahnhof <2.500m  
Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap