

Zentral gelegenes Gewerbeobjekt



Objektnummer: 3421

Eine Immobilie von S-COMMERZ Immobilienvermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2620 Neunkirchen
Baujahr:	1966
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	241,62 m ²
Zimmer:	8
Bäder:	3
WC:	3
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	G 294,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 5,43
Kaltmiete (netto)	1.500,00 €
Kaltmiete	1.812,50 €
Betriebskosten:	312,50 €
USt.:	362,50 €
Provisionsangabe:	

6.525,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



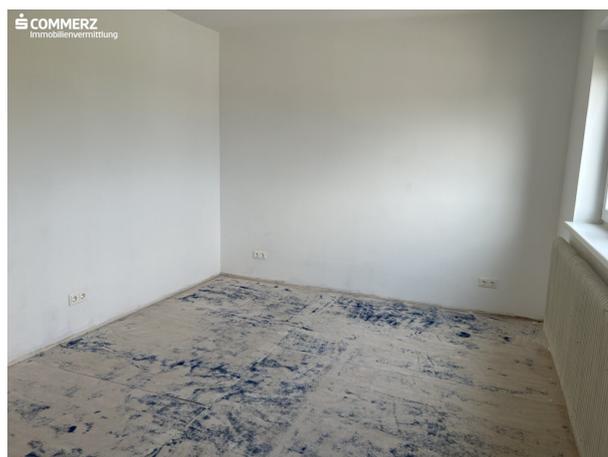
Nina LANG

S-COMMERZ Immobilienvermittlung GmbH
Hauptplatz 10



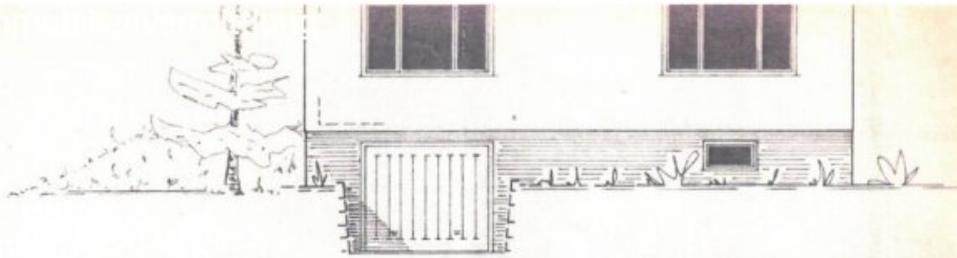




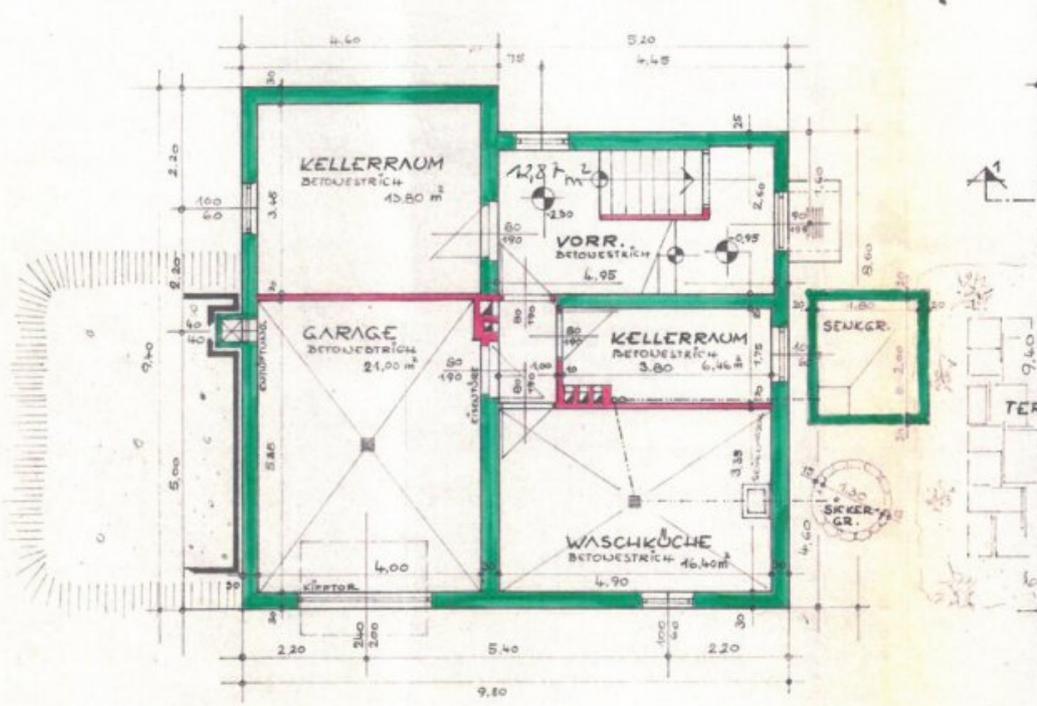








STRASSENAUSICHT.



KELLERGESCHOSS.

Fläche: 70,53

Stadtbauamt Neunkirchen
 Zl. III/122/1966.

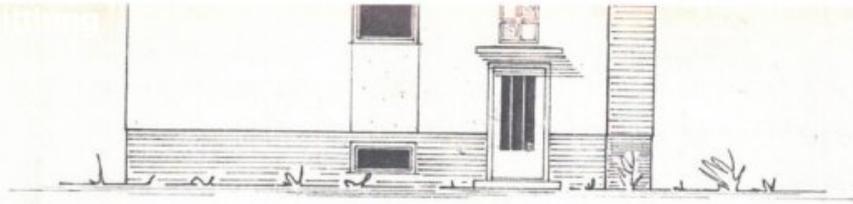
Als Auswechslungsplan
 genehmigt.

13.3.1967

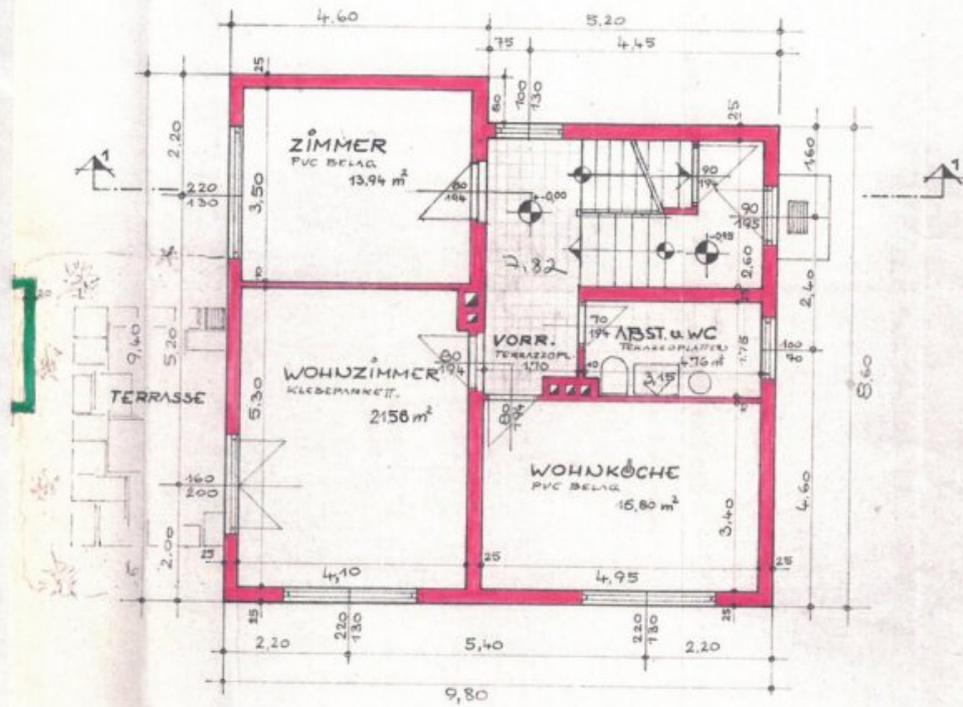
Der Bürgermeister:



Handwritten signature of the Mayor.

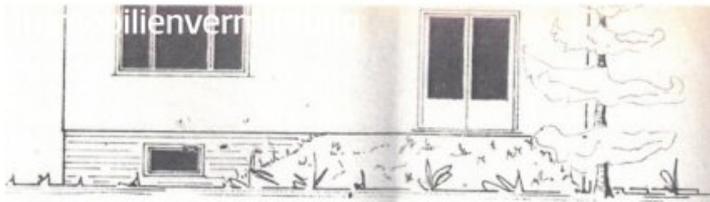


NORDANSICHT.

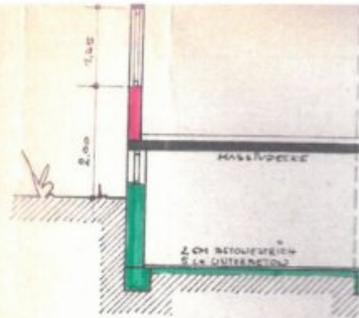


ERDGESCHOSS.

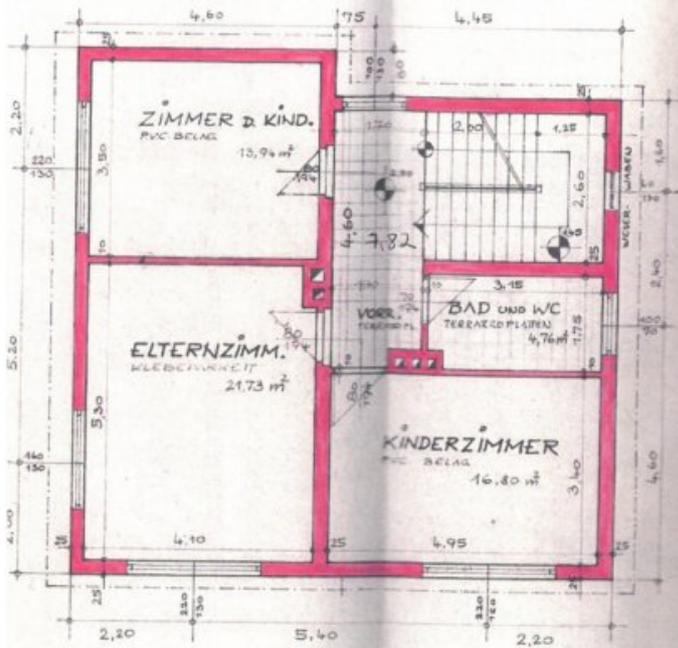
Fläche: 64,80



SÜDAUSICHT.

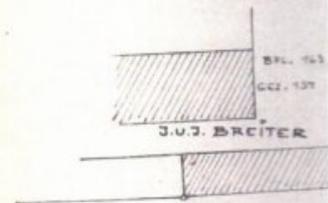


QUERSCHNITT 1-1.

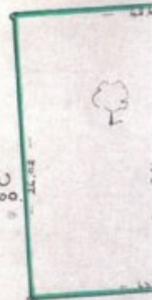


OBERGESCHOSS.

Fläche: ~~64,25~~ 65,05 m²



SITUATION
MASSSTAB: 1:500



179
7

MINDRITENHOF
NEUKIRCHEN

EINREICHPLA
ZUM BAU EINES
EZ NR. 2641 KATASTR
JOHANN UND FRAU
RAXGASSE NR.

BAUWERBER :

BAUFÜHRER :

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen **Gewerbeobjekt** in **Neunkirchen**: diese großzügige Gewerbefläche bietet Ihnen auf insgesamt ca. 242 m² ausreichend Platz für Ihre geschäftlichen Aktivitäten.

Das Gewerbeobjekt verfügt über insgesamt **8 Zimmer**, die individuell auf Ihre Bedürfnisse angepasst werden können. Sie haben hier die Möglichkeit, sich Ihren Arbeitsbereich ganz nach Ihren Vorstellungen zu gestalten. Ob als **Büro, Massagestudio - oder als Lernwerkstatt**, hier würden sich einige Ideen/Konzepte anbieten.

Ein weiteres **Highlight** dieser Immobilie ist der **großzügige Garten** und die **Terrasse**. Hier können Sie während der Arbeitspausen entspannen und neue Energie tanken. Der Ausblick auf die umliegende Natur und die sanften Hügel Niederösterreichs wird Sie dabei sicherlich inspirieren.

Im Laufe der Jahre wurden diverse Instandhaltungen vorgenommen, 2023 wurden alle Fenster (PVC/Alu, 3-Fach verglast) samt Terrassentüre erneuert.

Auch für ausreichend Stauraum ist gesorgt: Eine **Garage** bietet Platz für Ihre Fahrzeuge oder zusätzliches Equipment. Vor dem Haus sowie innerhalb ergeben sich weitere Parkmöglichkeiten.

Die Verkehrsanbindung ist ideal: Eine Bushaltestelle befindet sich direkt vor der Tür, so dass Ihre Mitarbeiter und Kunden problemlos zu Ihnen gelangen können. Auch die nahegelegenen Autobahnen ermöglichen eine schnelle Anbindung an umliegende Städte und Gemeinden.

In der direkten Umgebung finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Ein Arzt, eine Apotheke, eine Schule, ein Supermarkt, eine Bäckerei sowie ein Einkaufszentrum sind in wenigen Minuten erreichbar.

Überzeugen Sie sich selbst von diesem **einzigartigen Gewerbeobjekt** in Neunkirchen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Nutzen Sie die Chance, Ihre geschäftliche Zukunft in dieser modernen und gut gelegenen Immobilie zu gestalten. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Für weitere Auskünfte steht Ihnen Frau **LANG Nina** unter [050100-72789](tel:050100-72789)

oder n.lang@s-commerz.at gerne zur Verfügung.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://s-commerz-immobilienvermittlung.service.immo/registrieren/de) - <https://s-commerz-immobilienvermittlung.service.immo/registrieren/de>

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Polizei <500m

Post <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap