

**Großzügige Geschäftsfläche im Stadtkern von  
Mattersburg! Vielseitige Nutzungsmöglichkeiten!**



Geschäftslokal Blick zum Eingang

**Objektnummer: 3827\_304**

**Eine Immobilie von RE/MAX Harmony**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Einzelhandel - Ladenlokal
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	7210 Mattersburg
<b>Baujahr:</b>	1976
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Nutzfläche:</b>	200,00 m <sup>2</sup>
<b>Verkaufsfläche:</b>	200,00 m <sup>2</sup>
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	188,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>F</b> 2,66
<b>Gesamtmiete</b>	1.020,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	850,00 €
<b>Kaltmiete</b>	850,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

2.00 MM

## Ihr Ansprechpartner



**Franz Wukovits**

RE/MAX Harmony  
Wienerstraße 39  
2620 Neunkirchen

T +43 2635 66 461 461  
H +43 676 32 38 430



## Objektbeschreibung

Im Herzen von Mattersburg befindet sich dieses Geschäftslokal mit einer großen Auslagenfront. - Geschäftslokal ca. 200 m<sup>2</sup> - Teilkellerbenutzung Das Lokal ist für die Kunden über das Hauptportal und zentral über das helle Stiegenhaus begehbar und verfügt außerdem über eine Teilnutzung des Kellers. Es sind einige Sanierungsarbeiten notwendig, auf Grund dessen ist derzeit noch keine Ertragsberechnung möglich. 360° Fotos und weitere Informationen finden Sie auf unserer Homepage. Überzeugen Sie sich bei einer Besichtigung von diesem tollen Objekt, ich freue mich auf Sie! Die Angaben zum Objekt basieren auf uns zur Verfügung gestellten Informationen. Eine Haftung unsererseits ist hierfür ausgeschlossen. Detailfragen werden im Zuge von Besichtigungen besprochen, geklärt oder nachgereicht. Wir bitten um Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer, nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Anschrift, Tel.-Nr., E-Mail) beantworten können. Wir informieren Sie darüber, dass wir bei diesem Objekt eine Doppelmaklertätigkeit ausüben. (§ 5 Abs. 3 MaklerG) Dieses Angebot ist unverbindlich und einer Zwischenverwertung vorbehalten. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	850	zzgl 20% USt.
Umsatzsteuer	€	170	

-----  
Gesamtbetrag € 1020  
-----

Heizwärmebed 188.0  
arf: kWh/(m<sup>2</sup>a)  
Faktor Gesamt 2.66  
energieeffizien  
z:  
Klasse Faktor F  
Gesamtenergi  
effizienz: