

## Atelier/ Büro am Friedrichshof



Atelier mit Obergeschoß

**Objektnummer: 2275\_7123**

**Eine Immobilie von RE/MAX P&I in Neusiedl/S.**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis - Bürofläche
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2424 Zurndorf
<b>Baujahr:</b>	ca. 1980
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Nutzfläche:</b>	104,14 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche:</b>	104,14 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 40,10 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>B</b> 0,87
<b>Gesamtmiete</b>	1.318,93 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	918,94 €
<b>Kaltmiete</b>	1.135,14 €

## Ihr Ansprechpartner



**Mag. Ingrid Bittner**

RE/MAX P&I in Neusiedl/S.  
Hauptplatz 20a  
7100 Neusiedl am See

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







## Objektbeschreibung

Am Friedrichshof in Zurndorf wird ein Atelier/ Büro zur Vermietung angeboten. Ein hervorragender Platz zum kreativen Arbeiten, weitab von Hektik und Stadtleben, in einer von Kunst und Natur geprägten Atmosphäre. Das Atelier/ Büro mit ca. 104 m<sup>2</sup> gestaltet sich auf zwei Ebenen. Im unteren Bereich bietet ein großzügig angelegtes Büro eine angenehme Arbeitsatmosphäre. Eine Kochgelegenheit ist integriert, sowie Bad mit WC. Der obere Bereich, der auf eine Terrasse und weiter auf ein Gartenstück führt, lässt viele Nutzungs- und Gestaltungsmöglichkeiten zu. Derzeit ist er mit einem großen Besprechungstisch ausgestattet. Die Büromöbel können selbstverständlich mitgemietet werden. Die BewohnerInnen profitieren von der Fernwärme aus dem Heizwerk (Hackschnitzel & Sonnenkollektoren), dem Trinkwasser aus dem eigenen Brunnen (Schutzgebiet) und der Entsorgung der Abwässer über die vollbiologische Kläranlage. Das große Areal lädt zu Spaziergängen ein, für Entspannung sorgen ein Badeteich, Wald und Wiesen. Die vielen Angebote und Detailinformationen finden Sie auf der Homepage [www.friedrichshof.at](http://www.friedrichshof.at) Lage: Der Friedrichshof liegt rund 60 km südöstlich von Wien bzw. 25 km südlich von Bratislava in der Region Neusiedler See und ist über die A4 (Abfahrt Mönchhof) bzw. A6 (Abfahrt Gattendorf) zu erreichen. Er ist ein Ortsteil der Gemeinde Zurndorf. Die Bebauung des 25 ha großen Areals folgt dem Masterplan „Central Park“ des österreichischen Architekten Adolf Krischanitz. • 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) • 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. Angaben gemäß

gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärme 40.1 kWh/(m

darf: 2a)

Klasse B

Heizwärme

darf:

Faktor 0.87

Gesam

energie

effizienz:

Klasse B

Faktor

Gesam

energie

effizienz

nz:

Nur auf [remax.at](https://remax.at) finden Sie neue RE/MAX Immobilien früher und vollständig, und mit der RE/MAX App sofort am Handy!