

**ZU MIETEN - Ehemalige Praxis in zentraler Lage - ideal für  
Büro oder Praxisbetrieb in Wiener Neustadt!**



1 Ansicht

**Objektnummer: 1671\_2958**

**Eine Immobilie von RE/MAX Exclusive in Wr. Neustadt**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Kesslergasse 16
Art:	Büro / Praxis - Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2700 Wiener Neustadt
Möbliert:	Teil
Nutzfläche:	82,00 m <sup>2</sup>
Bürofläche:	82,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
WC:	1
Heizwärmebedarf:	<b>G</b> 263,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	<b>G</b> 4,95
Gesamtmiete	900,00 €
Kaltmiete (netto)	633,89 €
Kaltmiete	750,00 €
Infos zu Preis:	

Verhandlungsbasis

## Ihr Ansprechpartner



**Michael Brugger jun.**

RE/MAX Exclusive in Wr. Neustadt  
Neunkirchner Straße 9  
2700 Wiener Neustadt

H +43 650/421 63 62

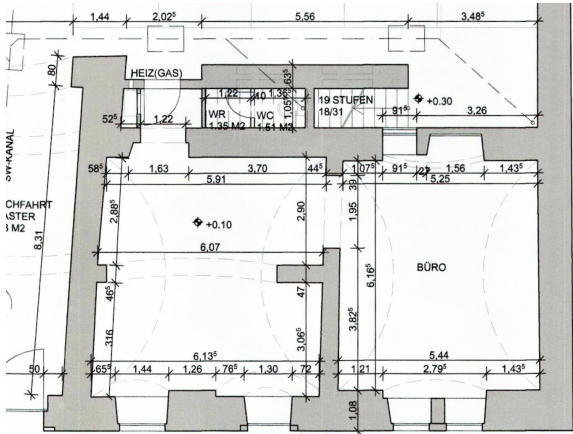
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur











## Objektbeschreibung

**ZU MIETEN - Ehemalige Praxis in zentraler Lage - ideal für Büro oder Praxisbetrieb in Wiener Neustadt!** Zur Vermietung gelangt eine ehemalige Arztpraxis mit einer Fläche von insgesamt 82m<sup>2</sup>. Die zwei gut geschnittenen Zimmer bieten Ihnen ausreichend Platz, um Ihrer Kreativität und Ihren Geschäftsideen freien Lauf zu lassen. Die Räumlichkeiten sind zwar renovierungsbedürftig, jedoch bieten sie Ihnen die perfekte Grundlage, um Ihre individuellen Wünsche und Bedürfnisse umzusetzen und sich somit Ihren Traum von einem Büro oder einer Praxis zu erfüllen. Dank der optimalen Verkehrsanbindung mit Bus und Bahnhof sind Sie bestens erreichbar und Ihre Kunden und Mitarbeiter können problemlos zu Ihnen gelangen. Auch für Ihre Patienten ist die Anfahrt kein Problem, da sich in der unmittelbaren Nähe zahlreiche Parkmöglichkeiten befinden. **Gesamtmiete: € 900,00 inkl. BK und USt.**

**Befristung: unbefristet Kündigungsfrist: 3 Monate Kautions: 3 BMM Provision: 3 BMM**  
Aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer ersuchen wir um Verständnis, dass nur Anfragen mit der Angabe der vollständigen Anschrift und Telefonnummer bearbeitet werden können. Wir weisen auf Ihre 14-tägige Rücktrittsfrist (gemäß § 11 FAGG) hin. Um Ihre Rechte zu wahren, können nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Telefon, Email) beantwortet werden. Vor Ablauf der 14-tägigen Rücktrittsfrist werden wir gerne für Sie tätig, wenn Sie gesetzeskonform (FAGG) uns ausdrücklich (am einfachsten per E-Mail) dazu auffordern. Wenn der Kaufvertrag/der Mietvertrag nicht zustande kommt, bleibt unsere Tätigkeit für Sie vollkommen kostenlos. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	633,89	zzgl 20% USt.
Betriebskosten	€	116,11	zzgl 20% USt.
Umsatzsteuer	€	150	
-----			
Gesamtbetrag	€	900	
-----			

Heizwärmebedarf: 263.0 kWh/(m<sup>2</sup>a)  
Klasse Heizwärmebedarf: G  
Faktor Gesamtenergieeffizienz: 4.95  
Klasse Faktor Gesamtenergieeffizienz: G

"Wir sind Ihre Immobilienprofis vor Ort!"