

**"Arbeits(t)räume werden wahr"**



01. GWO 3830 Waidhofen\_Thaya

**Objektnummer: 1626\_23013**

**Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Halle / Lager / Produktion - Produktion
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3830 Waidhofen an der Thaya
<b>Baujahr:</b>	ca. 1970
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Nutzfläche:</b>	100,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>E</b> 197,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtmiete</b>	550,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	458,33 €
<b>Kaltmiete</b>	458,33 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 MM

## Ihr Ansprechpartner



**akad.IM Franz Zöchmeister**

RE/MAX Dynamic  
Landstraße 1/1  
2000 Stockerau

H +43 699 101 132 84

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





 **RE/MAX**  
Donau City Immobilien



 **RE/MAX**  
Donau-City-Immobilien

**RE/MAX**  
**DCI**  
Donau-City-Immobilien

WIR FEIERN   
**50** Jahre

 **RE/MAX**  
Donau-City-Immobilien

## Objektbeschreibung

"Arbeits(t)räume werden wahr" "Mein Business in Waidhofen/ Thaya " Das ca. 100 m<sup>2</sup> große Gewerbeobjekt steht zur Vermietung bereit und befindet sich in Waidhofen an der Thaya. Berufliche Träume in Form von Selbständigkeit können mit dieser Immobilie wahrwerden. Nehmen Sie sich die Freiheit, mieten Sie dieses viele Möglichkeiten bietende Objekt und leben Sie damit Ihren Traum. Eine lange Geschichte als Tierpraxis prägte das Objekt. Sie wurde mit der Pensionierung geschlossen und generalsaniert. Ein großzügiger Eingang führt in den Vorraum/ in ein Wartezimmer/ in eine Rezeption. Drei weitere Räume können von hier aus betreten werden. Bei Bedarf besteht die Möglichkeit, dort Fenster einbauen zu lassen. Ein zusätzlicher Wasseranschluss sowie ein WC mit Waschbecken sind vorhanden. Beheizt wird mittels Gaszentralheizung. Platzfragen spielen keine Rolle. Optional können weitere Räumlichkeiten angemietet werden, die als Lager oder auch als Röntgenraum genutzt werden können. Parkmöglichkeiten bestehen vor dem Haus zur Genüge. Wollen Sie Arbeiten und Wohnen verbinden, kann eine etwa 89 m<sup>2</sup> Wohnfläche bietende Einlegerwohnung mit Wohn-/ Esszimmer, einer kleinen Küche, einem Schlaf- sowie einem Badezimmer und einer Toilette angemietet werden. Eine Zentralheizung bzw. ein Kachelofen sorgen für angenehme Wärme. Dieses attraktive Mietobjekt in der Bezirkshauptstadt Waidhofen/ Thaya mit vielen gewerblichen Möglichkeiten kann Ihr neues Standbein werden. Selbstständig in die Zukunft gehen – hier kann Ihr Startpunkt sein. **Miete: € 550,00** Gesamtmiete(brutto): € 550,00 Heizkostenangaben; ca. € 170 /Monat Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig!Angaben

gemäß  
gesetzlichem  
Erfordernis:  
Mie€ 458zzg  
te ,33 | 20  
%  
USt

Um€ 91,  
sat 67  
zst  
eue  
r

-----  
-----  
-----  
-----  
Ge € 550  
sa  
mtb  
etra  
g

-----  
-----  
-----

-----  
Hei 197  
zw .0 k  
ärmWh  
ebe/(m  
darf<sup>2</sup>a)  
:  
Kla E  
sse  
Hei  
zw  
ärm  
ebe  
darf  
: