

**Geschäftslokal/Büro/Praxis in bester Lage von Wiener  
Neustadt zu vermieten**



**Objektnummer: 310425**

**Eine Immobilie von Friends Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Ungargasse
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2700 Wiener Neustadt
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	39,25 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2,50
WC:	1
Kaltmiete (netto)	320,00 €
Kaltmiete	428,34 €
Betriebskosten:	108,34 €
Heizkosten:	68,43 €
USt.:	99,36 €
Provisionsangabe:	

2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Vivien Kosa**

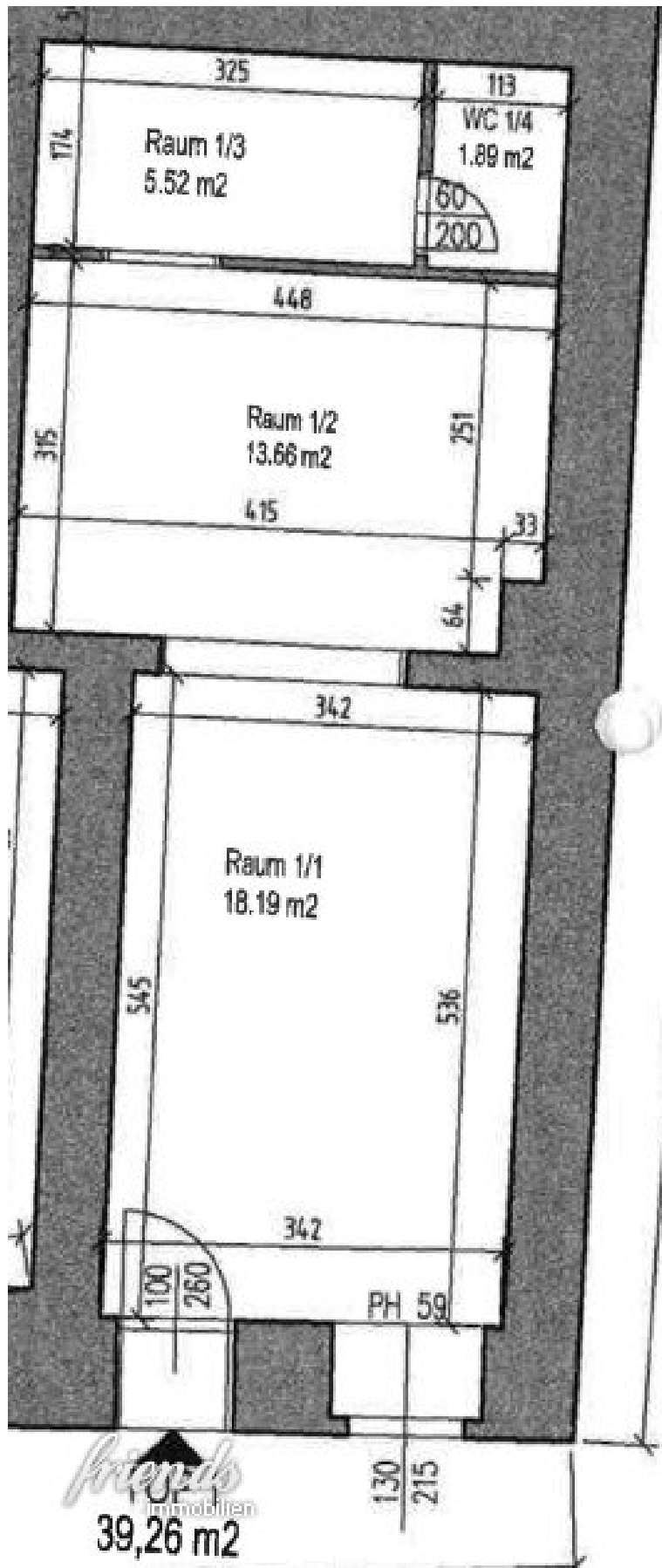
Friends Immobilien GmbH  
Hauptstraße 51  
2340 Mödling

T +43 660 55 05 388  
H +43 660 55 05 388









## Objektbeschreibung

Sie suchen nach einem Geschäftslokal, Büro- oder Praxisfläche in Wiener Neustadt? Dann haben wir genau das Richtige für Sie! Diese Immobilie befindet sich im Erdgeschoss eines gepflegten Gebäudes in zentraler Lage in der charmanten Stadt Wiener Neustadt.

Die Verkehrsanbindung ist hier optimal, denn die nächste Bushaltestelle ist nur wenige Gehminuten entfernt und der Bahnhof ist ebenfalls gut erreichbar. Auch für Ihre Kunden oder Patienten ist die Anfahrt problemlos möglich. Parkmöglichkeiten sind in der Umgebung ausreichend vorhanden.

Auf einer großzügigen Fläche von 39,25m<sup>2</sup> bietet diese Immobilie genügend Platz für Ihre geschäftlichen Tätigkeiten..

Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <250m

Klinik <7.250m

Krankenhaus <500m

#### Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <750m

Höhere Schule <500m

Universität <3.000m

#### Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <1.500m

#### Sonstige

Bank <250m

Geldautomat <250m  
Post <1.000m  
Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <250m  
Autobahnanschluss <2.500m  
Bahnhof <1.000m  
Flughafen <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap