

**Büroräumlichkeit mit ca. 103 m<sup>2</sup> in Bahnhofs- und  
Innenstadtnähe zu vermieten!**



1. Büroraum 1

**Objektnummer: 1671\_3019**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis - Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2700 Wiener Neustadt
<b>Baujahr:</b>	ca. 1890
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Nutzfläche:</b>	102,73 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche:</b>	102,73 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 147,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>E</b> 2,87
<b>Gesamtmiete</b>	1.380,94 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	795,60 €
<b>Kaltmiete</b>	1.150,78 €

## Ihr Ansprechpartner



### Florian Skalnik

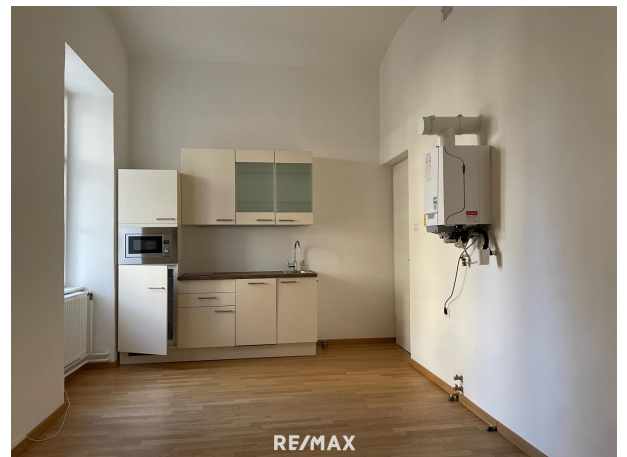
RE/MAX Exclusive in Wr. Neustadt  
Neunkirchner Straße 9  
2700 Wiener Neustadt

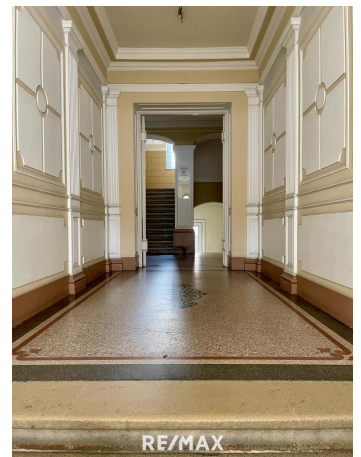
H +43 699/104 502 61

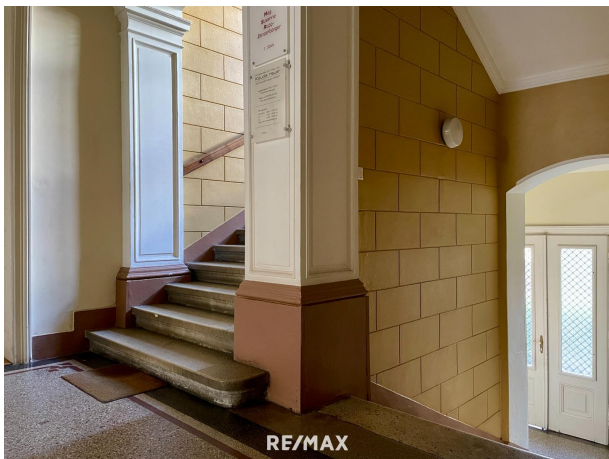
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





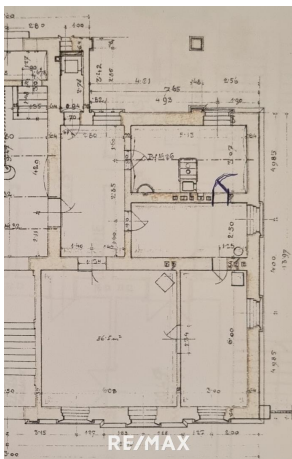












## Objektbeschreibung

**Büroräumlichkeit mit ca. 103 m<sup>2</sup> in Bahnhofs- und Innenstadt Nähe zu vermieten!** Dieses großzügige Objekt, mit **ca. 102,73 m<sup>2</sup>** im Hochparterre, bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Denkbar ist hier die Verwendung als Büro, für beispielsweise Startup-Unternehmen, Architekten, Kanzleien oder Ähnliches. Das Gebäude befindet sich in einem guten Gesamtzustand. Die Wiener Neustädter Innenstadt sowie der Hauptbahnhof sind in wenigen Gehminuten erreichbar. **Ausstattung:** - 2 Parkplätze im Innenhof - Fischgrät-Parkettböden und Fliesen - Doppelflügeltüren - Küchenraum - 3 helle Zimmer (1 Besprechungsraum, 2 Büroräume) - WC mit Fenster - Kellerabteil **Raumaufteilung:** - geräumiger Eingangsbereich, Küchenraum, Besprechungsraum, 2 x Büroraum, WC, Abstellraum Beheizt wird dieses Objekt mittels einer Gastherme. Einfach anrufen und einen Besichtigungstermin für weitere Details vereinbaren. **Monatliche Miete: € 1.380,94 (inkl. BK, Parkplätze & USt.) Das Objekt ist ab sofort verfügbar (Besichtigungsmöglichkeit besteht jederzeit nach Terminvereinbarung).** 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	€	795,6	zzgl 20% USt.
Betriebskosten	€	355,18	zzgl 20% USt.
Umsatzsteuer	€	230,16	
-----			
Gesamtbetrag	€	1380,94	
-----			

Heizwärmebedarf: 147.9 kWh/(m<sup>2</sup>a)  
Klasse D  
Heizwärmebedarf:  
Faktor Gesamtenerg 2.87  
ieeffizienz:  
Klasse Faktor Gesa E  
mtenergieeffizienz:

"Wir sind Ihre Immobilienprofis vor Ort!"