

**Büroräumlichkeit mit ca. 103 m² in Bahnhofs- und
Innenstadtnähe zu vermieten!**



1. Büroraum 1

Objektnummer: 1671_3019

Eine Immobilie von RE/MAX Exclusive in Wr. Neustadt

Zahlen, Daten, Fakten

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

Ihr Ansprechpartner



Florian Skalnik

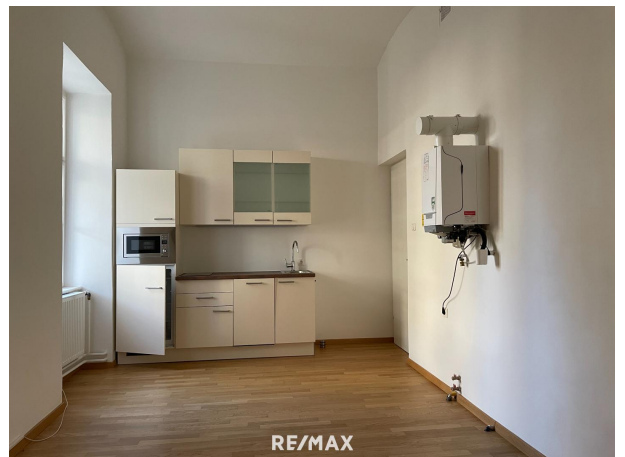
RE/MAX Exclusive in Wr. Neustadt
Neunkirchner Straße 9
2700 Wiener Neustadt

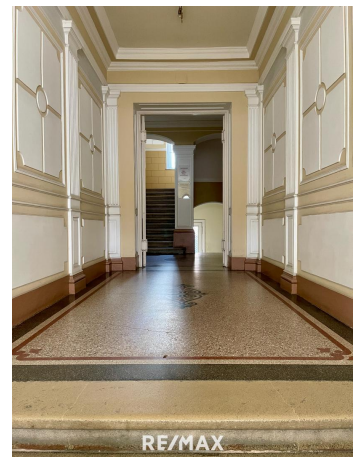
H +43 699/104 502 61

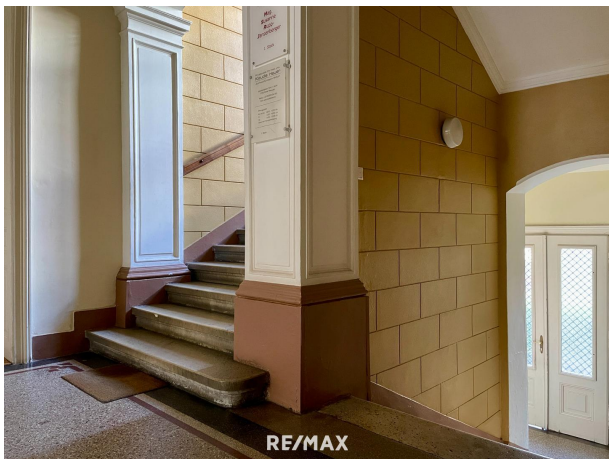
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



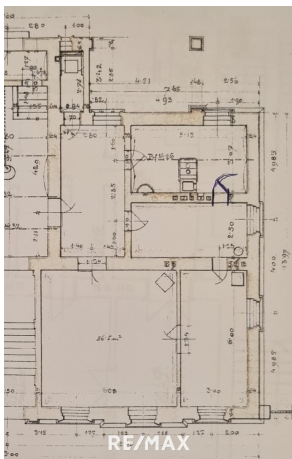












Objektbeschreibung

Büroräumlichkeit mit ca. 103 m² in Bahnhofs- und Innenstadt Nähe zu vermieten! Dieses großzügige Objekt, mit **ca. 102,73 m²** 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/(m²a)
Klasse D
Heizwärmebedarf:
Faktor Gesamtenerg 2.87
ieeffizienz:
Klasse Faktor Gesa E
mtenergieeffizienz:

"Wir sind Ihre Immobilienprofis vor Ort!"