

**Wöllersdorf - Nähe
Süd-Autobahnab-Auffahrt-Frequenzlage!
Topausgestattetes Gewerbeobjekt - 170m², 3 Zimmer, 14
Stellplätze**



Objektnummer: 533

Eine Immobilie von Realkanzlei Hermann M. SCHWARTZ

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2752 Wöllersdorf
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	170,00 m ²
Zimmer:	3
WC:	2
Stellplätze:	14
Heizwärmebedarf:	225,50 kWh / m ² * a
Kaltmiete (netto)	2.720,00 €
Kaltmiete	2.720,00 €
Miete / m²	16,00 €
USt.:	544,00 €
Provisionsangabe:	

9.792,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Hermann M. SCHWARTZ

Realkanzlei Hermann M. SCHWARTZ
Hammerschmiedgasse 1
2753 Markt Piesting











Objektbeschreibung

Wöllersdorf - Frequenzlage! In unmittelbarer Nähe der Südautobahnauf-Abfahrt

Objektdetails:

- **Nutzfläche:** ca. 170 m²; **Grundgröße ca 580 m²**
- **Anschlüsse:** Wasser, Strom, Kanal, Starkstrom. **Heizung:** Luft-Wärmepumpe, Air-Condition
- **Parkplätze:** 14 Stellplätze direkt vor dem Objekt sowie weitere vier direkt vor dem Grundstück
- **Lage:** Frequenzstarke Umgebung, schnelle Anbindung an die Südautobahn
- **Nutzung:** Ideal für Praxis, Büro oder Gewerbe
- **Zustand:** Sehr guter Gesamtzustand - gepflegte Teppichböden und verflieste und getrennte WC-Anlagen, hochwertig abgesicherte Haustechnik
- **Besonderheiten:** Gute Werbemöglichkeit durch exponierte, frequenzstarke Lage; ab sofort verfügbar!

Lage & Infrastruktur: Die Immobilie befindet sich am Ende einer asphaltierten Sackgasse in einer **hochfrequentierten Lage nahe der Auf- und Abfahrt zur Südautobahn A2**. Dies ermöglicht eine optimale Erreichbarkeit sowohl für Kunden als auch für Mitarbeiter. In der unmittelbaren Umgebung befinden sich diverse Dienstleistungsbetriebe, Einzelhandelsgeschäfte und Gastronomieangebote, welche das Umfeld zusätzlich beleben.

Sonstiges: Diese Liegenschaft bietet eine hervorragende Gelegenheit für Unternehmen, die von einer strategisch günstigen Lage profitieren möchten. Nutzen Sie diese Chance, um Ihren Betrieb in einer optimalen Umgebung zu positionieren!

Monatsmiete: € 2.720,00 zzgl. MWSt. und Betriebskosten/unbefristet/Kautions: € 10.000,00

Auskunft: Hr. Schwartz – 0664-340 6941 od. office@schwartz-real.at

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen

passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://realkanzlei-hermann-m-schwartz.service.immo/registrieren/de) - <https://realkanzlei-hermann-m-schwartz.service.immo/registrieren/de>

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.500m
Apotheke <3.500m
Klinik <5.500m
Krankenhaus <5.000m

Kinder & Schulen

Schule <3.500m
Kindergarten <3.000m
Höhere Schule <5.500m
Universität <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m
Bäckerei <2.500m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Bank <2.500m
Geldautomat <2.500m
Post <2.500m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <1.000m
Autobahnanschluss <1.500m
Bahnhof <1.500m
Flughafen <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap