

## **Büro-/Kanzlei-/Ordination-/Schulungsräume im historischen Stadtkern**



IMG\_6498

**Objektnummer: 141/82563**

**Eine Immobilie von Rustler Immobilien treuhand**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis - Bürofläche
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2700 Wiener Neustadt
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Nutzfläche:</b>	141,33 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 147,67 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>E</b> 3,01
<b>Gesamtmiete</b>	2.248,16 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.450,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.873,47 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	10,26 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3BMM

## Ihr Ansprechpartner

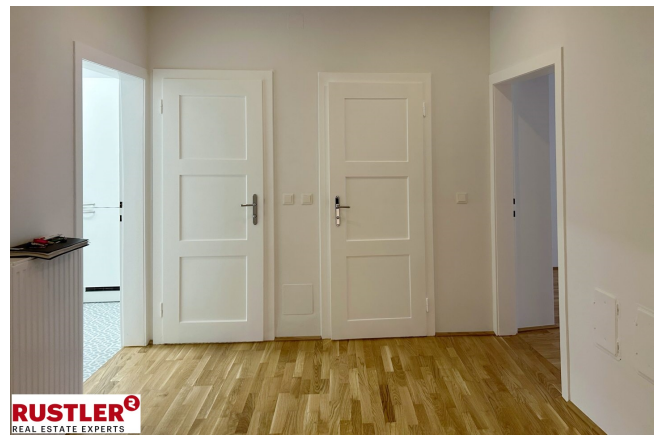


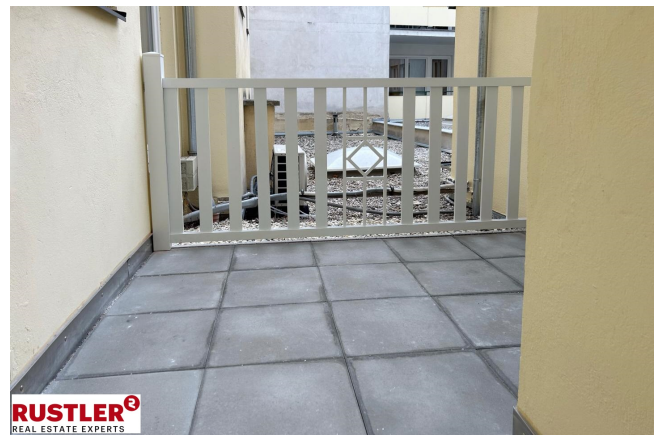
**Petra Merkader**

Rustler Immobilientreuhand

T +432236908100 669

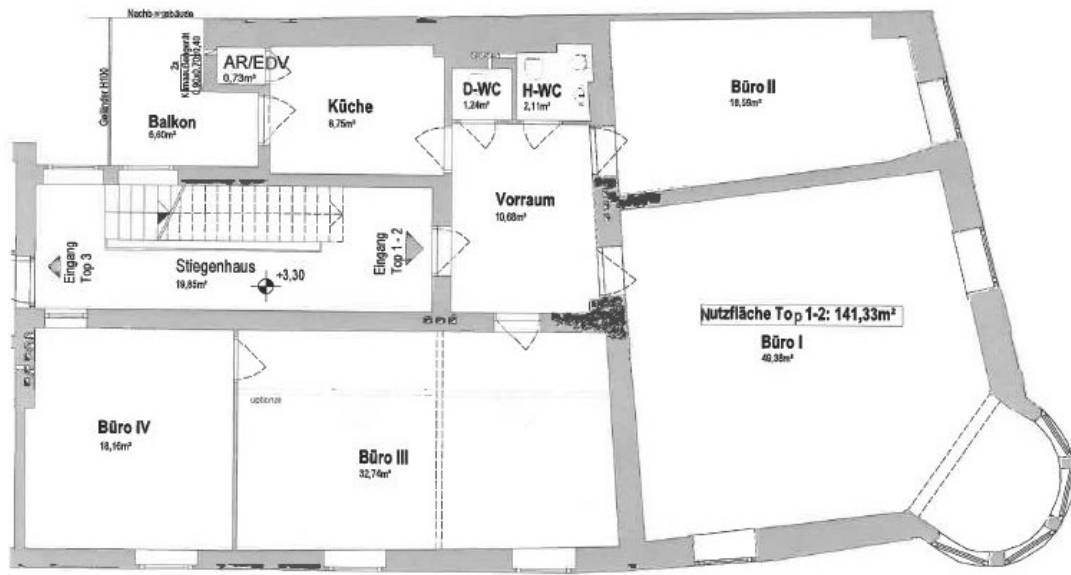
H +43 676 834 34 669

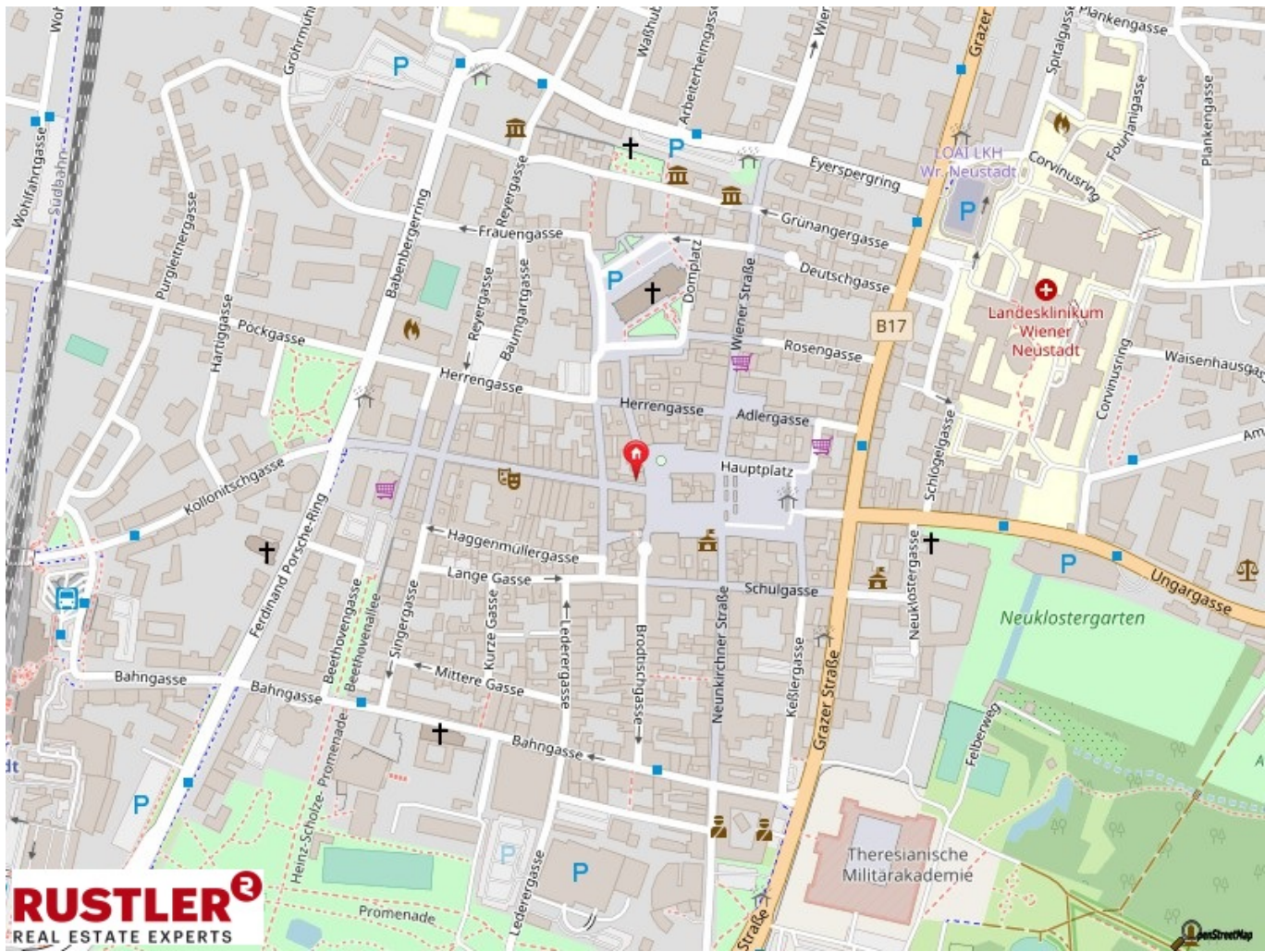






**RUSTLER<sup>3</sup>**  
REAL ESTATE EXPERTS





**RUSTLER<sup>3</sup>**  
REAL ESTATE EXPERTS

## Objektbeschreibung

Zentrale Lage mitten im historischen Stadtkern von Wr. Neustadt. In einem spätgotisch bis frühneuzeitlichen Bürgerhaus wird ein Büro mit ca. 141,33 m<sup>2</sup> + Außenfläche 6,6 m<sup>2</sup> vermietet. Sie betreten das helle und freundliche Büro über einen großen zentralen Vorraum von welchem Sie in das große Zimmer mit Erker, ein kleines Büro, 2 weitere Büroräume, die WC's sowie die komplett eingerichtete Küche gelangen. Geheizt wird mittels Fernwärme. Eine Gegensprechanlage ist vorhanden. In den umliegenden Garagen finden Sie ausreichend Parkmöglichkeiten. 3MM Kautio 3MM Provision Dauer: 15 Jahre Vergebührung beim Finanzamt Bearbeitungsgebühr Hausverwaltung: EUR 240,- inkl. Ust Die Innenstadt von Wiener Neustadt bietet alles was Sie zum Leben und darüber hinaus benötigen und lässt keine Wünsche offen. Geschäfte, Restaurants, Banken, Apotheke, usw. sind fußläufig erreichbar.