

**Gewerbeobjekt mitten im Zentrum!**



20250129\_104820

**Objektnummer: 129854**

**Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Sonstige - Sonstige
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3130 Herzogenburg
<b>Zustand:</b>	Nach_vereinbarung
<b>Zimmer:</b>	9
<b>Gesamtmiete</b>	2.474,40 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.992,00 €
<b>Kaltmiete</b>	2.062,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	70,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



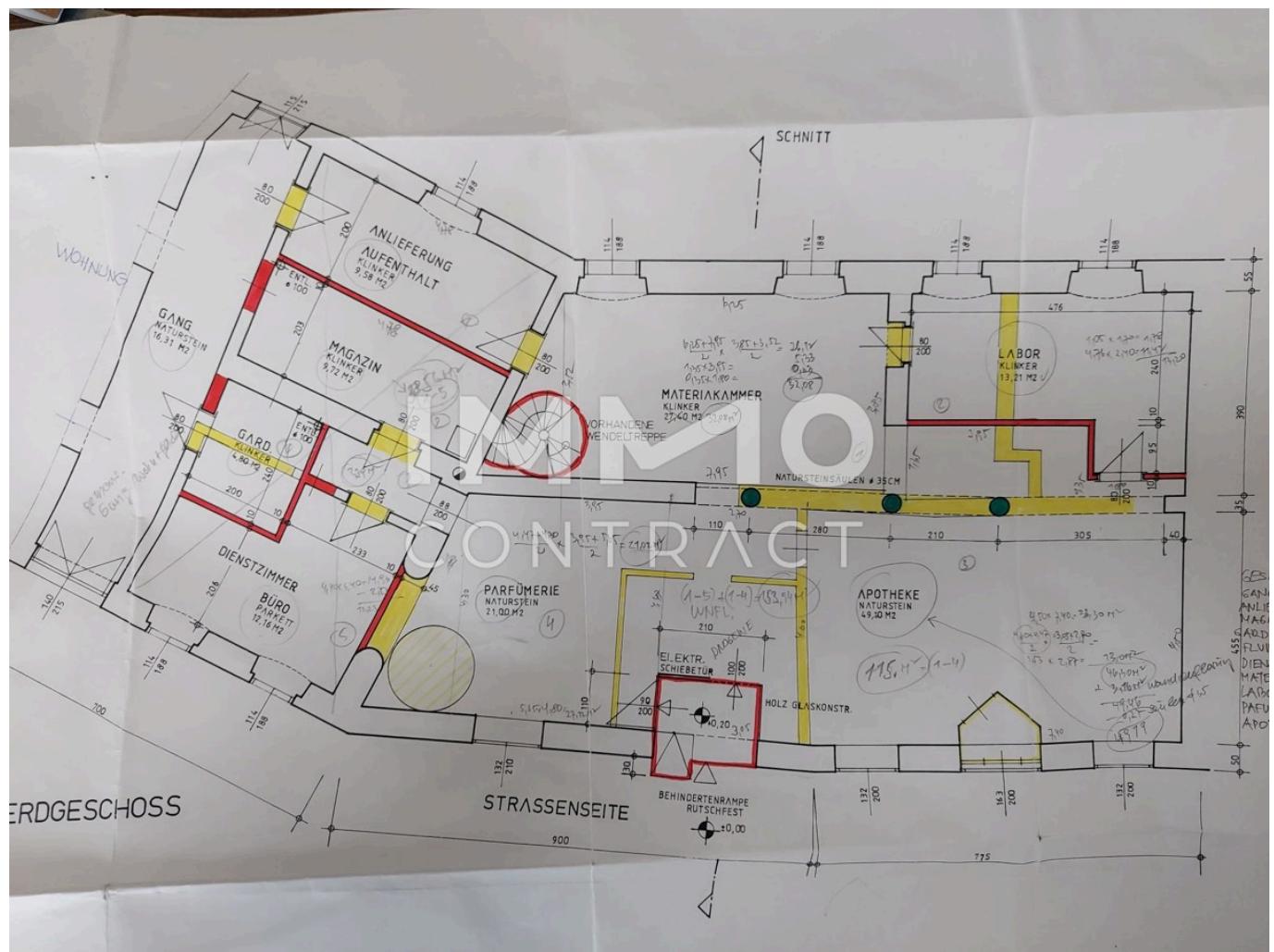
**Christian Pichler**

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH  
Grenzgasse 10-12/Top 1  
3100 St. Pölten

H 00436648191827

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





## Objektbeschreibung

Erleben Sie einzigartige Möglichkeiten mit dieser exklusiven Gewerbeeinheit zur Miete in bester Lage von Herzogenburg. Dieses gepflegte Objekt besticht durch seine vielseitige Nutzbarkeit und bietet insgesamt vier geräumige Zimmer, die Ihren geschäftlichen Anforderungen optimal gerecht werden. Ob als Büro, Praxis oder für kreative Nutzung – hier finden Sie den idealen Raum für Ihre Unternehmungen. Die Geschäftsfläche beträgt ca. 157m<sup>2</sup> und zusätzlich steht ihnen Garage zur Miete zu Verfügung! Bei Bedarf kann auch die unmittelbar angrenzende Wohnung mit gemietet werden! Das Objekt ist sofort verfügbar und erwartet Sie mit einem gepflegten Ambiente, das Ihre Geschäftsideen in den Mittelpunkt stellt. Die zentrale Lage in Herzogenburg bietet eine hervorragende Erreichbarkeit und eine attraktive Umgebung, die sowohl Ihren Mitarbeitern als auch Ihren Kunden zugutekommt. Zögern Sie nicht und erfüllen Sie sich Ihren Traum von der perfekten Gewerbeeinheit in einer der begehrtesten Regionen. Kontaktieren Sie uns noch heute, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren und lassen Sie sich von den Vorzügen dieser Immobilie überzeugen. Ihr erfolgreicher Start in Herzogenburg beginnt genau hier!