

## Attraktives Büro oder Praxis



**Objektnummer: 3599**

**Eine Immobilie von S-COMMERZ Immobilienvermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                  |
|--------------------------|------------------|
| <b>Art:</b>              | Büro / Praxis    |
| <b>Land:</b>             | Österreich       |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 2620 Neunkirchen |
| <b>Zustand:</b>          | Gepflegt         |
| <b>Alter:</b>            | Altbau           |
| <b>Wohnfläche:</b>       | 188,20 m²        |
| <b>Bürofläche:</b>       | 188,20 m²        |
| <b>Zimmer:</b>           | 6                |
| <b>Bäder:</b>            | 1                |
| <b>WC:</b>               | 3                |
| <b>Kaltmiete (netto)</b> | 1.549,56 €       |
| <b>Kaltmiete</b>         | 1.960,77 €       |
| <b>Betriebskosten:</b>   | 339,90 €         |
| <b>Heizkosten:</b>       | 300,00 €         |
| <b>USt.:</b>             | 452,15 €         |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                  |

7.058,77 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Nina LANG**

S-COMMERZ Immobilienvermittlung GmbH  
Hauptplatz 10  
2620 Neunkirchen









## Objektbeschreibung

Diese tolle Immobilie befindet sich im **1. Stock** eines schönen Altbaus direkt am Hauptplatz Neunkirchens.

Auf einer großzügigen Fläche von ca. 188 m<sup>2</sup> bieten sich dem zukünftigen Mieter - wunderschöne Räumlichkeiten für sein individuelles Vorhaben.

Das Objekt bietet 6 Räumlichkeiten, eine nette, voll ausgestattete **Küche** sowie mehrere Sanitäranlagen. Beheizt wird die Immobilie mittels einer Ölzentralheizung.

Aufgrund der absolut optimalen Lage - unmittelbare Nähe zur Anschlussstelle Neunkirchen bzw. zu den infrastrukturellen Highlights - ein absoluter Hotspot um sich hier mit seinem Büro/Praxis oder Ordination niederzulassen! Ein eingebauter Treppenlift im Stiegenhaus steht zur Verfügung!

Ich freue mich auf Ihre Anfrage - die optimale Lage sowie die Infrastruktur der Räumlichkeiten wird Sie überzeugen sich hier niederzulassen!

***Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!***

*Für weitere Auskünfte steht Ihnen Frau **LANG Nina** unter **050100-72789***

*oder [n.lang@s-commerz.at](mailto:n.lang@s-commerz.at) gerne zur Verfügung.*

*Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund gesetzlicher Vorgaben nur Anfragen mit vollständigen Daten (Name, Wohnanschrift, Telefonnummer) bearbeiten können und auch nur in diesem Fall Auskünfte, Objektunterlagen und die genaue Liegenschaftsadresse weitergeben dürfen. Vielen Dank für Ihr Verständnis!*

**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://s-commerz-immobilienvermittlung.service.immo/registrieren/de) - <https://s-commerz-immobilienvermittlung.service.immo/registrieren/de>

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter

und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <1.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Polizei <500m

Post <500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap