# 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: Land:

PLZ/Ort:

Baujahr: Alter:

Nutzfläche: Bürofläche:

Zimmer:

Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

Gesamtmiete Kaltmiete (netto)

Kaltmiete

Büro / Praxis - Praxis

Österreich

2700 Wiener Neustadt

ca. 1890 Altbau 102,73 m² 102,73 m²

4

D 147,00 kWh / m<sup>2</sup> \* a

E 2,87 1.380,94 € 795,60 € 1.150,78 €

## **Ihr Ansprechpartner**



#### Florian Skalnik

RE/MAX Exclusive in Wr. Neustadt Schulgartengasse 20/6 2700 Wiener Neustadt

H +43 699/104 502 61

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















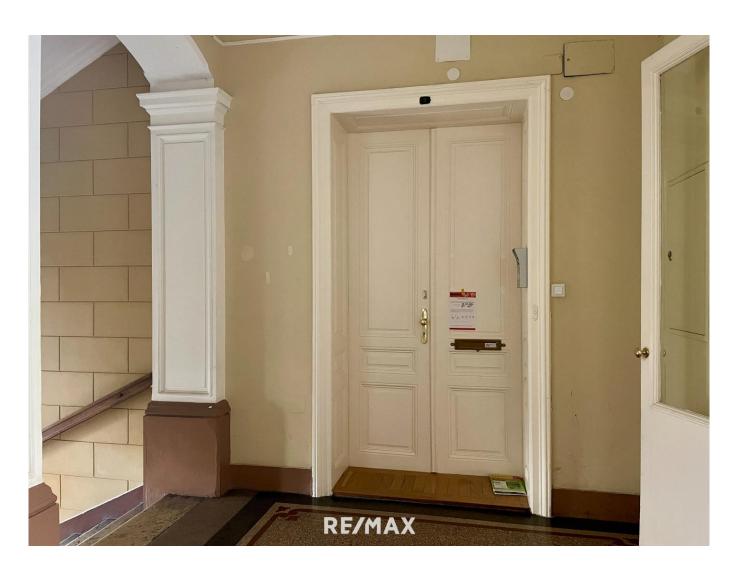














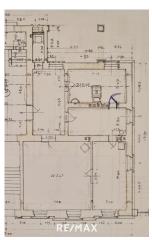












## **Objektbeschreibung**

#### Büroräumlichkeit mit ca. 103 m² in Bahnhofs- und Innenstadtnähe 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 Betriebskosten Umsatzsteuer	€ €	795,6 355,18 230,16	zzgl 20% USt. zzgl 20% USt.
Gesamtbetrag	€	1380,94	

Heizwärmebedarf 147.9 kWh/(m²a)

:

Klasse Heizwärm D

ebedarf:

Faktor Gesamten 2.87

ergieeffizienz:

Klasse Faktor Ge E

samtenergieeffizi

enz:

<sup>&</sup>quot;Wir sind Ihre Immobilienprofis vor Ort!"