

**\*\* PROVISIONSFREI\*\* - Tolles Dachgeschoßbüro beim  
Alten Stadttor**



**Objektnummer: 472**

**Eine Immobilie von Avium Real**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	7000 Eisenstadt
<b>Nutzfläche:</b>	104,28 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	72,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaltmiete (netto)</b>	513,00 €
<b>Kaltmiete</b>	721,24 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	4,92 €
<b>Betriebskosten:</b>	208,24 €
<b>Heizkosten:</b>	111,86 €
<b>USt.:</b>	166,62 €

## Ihr Ansprechpartner

### **Mag. Rene Fündler**

Avium Real GmbH  
Larohegasse 13  
1130 Wien

H +43 680 13 31 435

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









## Objektbeschreibung

Das Büro befindet sich in zentraler Lage, zwischen der Fußgängerzone und dem Kultur- und Kongresszentrum und verfügt mit ca. 105 m<sup>2</sup> Nutzfläche für ausreichend Platz.

Die Büro befindet sich im 2. Stock eines Bürogebäudes und ist über einen überdachten Arkadengang erreichbar. Das Objekt verfügt über 2 große Räume. Zusätzlich verfügt die Einheit über ein WC mit getrenntem Waschbecken, eine möblierte Teeküche und einen Abstellraum.

Die vorhandene Klimaanlage sorgt auch im Sommer für angenehme Temperaturen.

Das Gebäude verfügt über einen Personenaufzug und einen Treppenlift. Somit ist eine hundertprozentige Barrierefreiheit gegeben.

Die Beheizung erfolgt mittels Zentralheizung. Das monatliche Heizkosten-Akonto gelangt mit der Miete zur Vorschreibung.

### **Ausstattung:**

Arkadengang

2 Räume

Küche

Toilette

### **Lage:**

Durch die zentrale Lage in Eisenstadt sind jegliche Geschäfte des täglichen Bedarfs, Gastronomiebetriebe, öffentliche Einrichtungen in direkter Nähe bzw. fußläufig erreichbar.

### **Kontakt:**

Für weitere Fragen sowie zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins steht Ihnen Herr Mag. René Fänder unter [r.fuender@avium.at](mailto:r.fuender@avium.at) zur Verfügung.

Bitte beachten Sie, dass per 13.06.2014 eine neue EU-Richtlinie für Fernabsatz- und Auswärtsgeschäfte in Kraft getreten ist.

Da es immer wieder zu Missverständnissen kommt, möchten wir Sie darüber informieren, dass ein Provisionsanspruch erst nach Unterzeichnung eines Mietanbotes besteht. **Eine Besichtigung ist nach wie vor unverbindlich und kostenlos!**

Die von uns erbrachten Informationen beruhen auf Angaben des Abgebers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben kann keine Gewähr bzw. Haftung übernommen werden.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m  
Apotheke <500m  
Klinik <7.500m  
Krankenhaus <1.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <1.000m  
Universität <1.000m  
Höhere Schule <1.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <1.500m

#### **Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Post <500m  
Polizei <1.000m

#### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <3.000m  
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap