

## **Ausgefallenes Geschäftslokal in Jennersdorf mit ca. 62 m<sup>2</sup> Fläche**



Bild 2

**Objektnummer: 7939/2100159380**

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                      |
|--------------------------|----------------------|
| <b>Art:</b>              | Büro / Praxis        |
| <b>Land:</b>             | Österreich           |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 8380 Jennersdorf     |
| <b>Zustand:</b>          | Gepflegt             |
| <b>Nutzfläche:</b>       | 62,00 m²             |
| <b>Gesamtfläche:</b>     | 62,00 m²             |
| <b>Zimmer:</b>           | 1                    |
| <b>Stellplätze:</b>      | 1                    |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>  | B 48,96 kWh / m² * a |
| <b>Kaltmiete (netto)</b> | 480,00 €             |
| <b>Kaltmiete</b>         | 550,00 €             |
| <b>Betriebskosten:</b>   | 70,00 €              |
| <b>USt.:</b>             | 110,00 €             |
| <b>Infos zu Preis:</b>   |                      |

inkl. BK, HK und gesetzl. MwSt.

### Provisionsangabe:

3 BMM zzgl. 20% MwSt.

## Ihr Ansprechpartner



**Petra Oetelshoven**

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH  
Steinabrücklerstraße 44





Wir verkaufen / vermieten  
gerne auch Ihre Immobilie!

**Kompetente Vermittlung  
in Ihrer Region**

**Gutschein** für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von **€ 360,-**  
**Gutschein** für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**  
Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



---



Website






---

Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: [www.pool-oase.at](http://www.pool-oase.at)

## Objektbeschreibung

Ausgefallenes Geschäftslokal in Jennersdorf mit ca. 62 m<sup>2</sup> Fläche

Hier können Sie Ihre Arbeiten perfekt präsentieren. Große Schaufenster, viel Licht und eine attraktive Grundfläche stehen Ihnen zur Verfügung.

Wasseranschlüsse sind auf 2 Seiten vorhanden.

Durch die zentrale Lage sind Sie hervorragend erreichbar für Ihre Kunden.

Die monatliche Miete beinhaltet die BK und Steuer.

Kaution: 2.340,— € Heizkostenakonti mtl. 120,— € inkl. Steuer.

HWB 48,96 kWh/m<sup>2</sup>a

Für nähere Informationen sowie Besichtigungen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung: Petra Oetelshoven 0664 / 8410 814 oder [p.oetelshoven@immo-company.at](mailto:p.oetelshoven@immo-company.at)

Bitte beachten Sie folgende Hinweise:

Ich ersuche um Verständnis, dass wir gemäß österreichischer Gewerbeordnung §§ 365 m-z (GewO 1994) sowie unserer Nachweispflicht gegenüber dem Auftraggeber nur Anfragen mit vollständiger Angabe Ihrer persönlichen Daten – d.h. Vor- und Familien- bzw. Firmenname, kompletter Anschrift, Telefonnummer und Email- Adresse – bearbeiten bzw. detaillierte Unterlagen weiterleiten können.

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.

**Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!**

**Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.**

**Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.**

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <6.000m  
Krankenhaus <10.000m  
Apotheke <500m  
Klinik <8.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <1.000m

#### **Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Post <1.000m  
Polizei <9.000m

#### **Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap