

**Erstbezug – Individuell gestaltbarer Raum im Herzen von  
Pöchlarn**



**Objektnummer: 2847**

**Eine Immobilie von Heimat Österreich gemeinnützige Wohnungs-  
und Siedlungsgesellschaft m.b.H.**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Thörringplatz
Art:	Büro / Praxis - Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3380 Pöchlarn
Baujahr:	2015
Zustand:	Rohbau
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	122,19 m <sup>2</sup>
Zimmer:	1
WC:	2
Heizwärmebedarf:	A 16,70 kWh / m <sup>2</sup> * a
Kaltmiete (netto)	705,64 €
Kaltmiete	705,64 €
Provisionsangabe:	
Provisionsfrei	

## Ihr Ansprechpartner

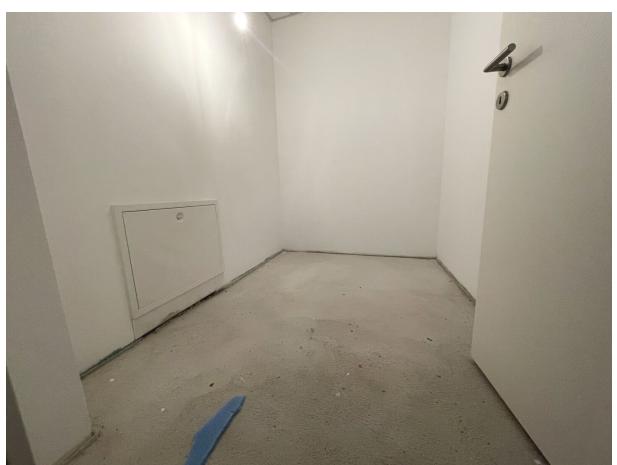
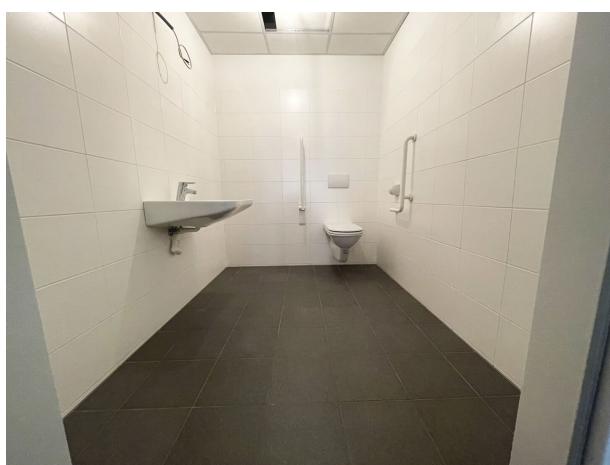
### Luisa Burkhardt

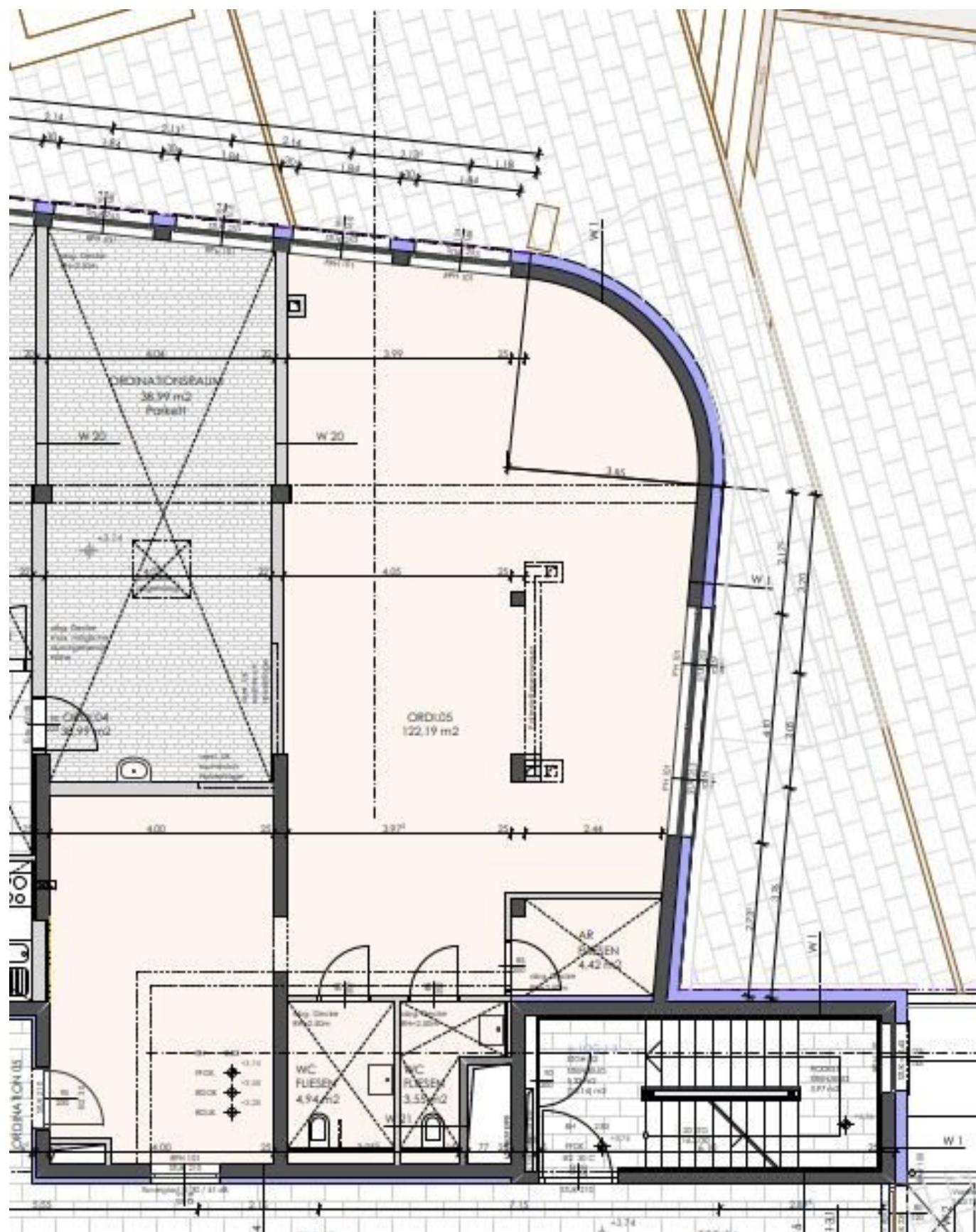
Heimat Österreich gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgesellschaft m.b.H.  
Davidgasse 48  
1100 Wien

T +43 1 9823601 637  
H 0676 3794347

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







# Objektbeschreibung

Verwirklichen Sie Ihren Traum von einer eigenen Ordination in der idealen Lage von Pöchlarn. Direkt im Zentrum, neben dem Gemeindeamt, bieten wir Ihnen eine Fläche von ca. **122 m<sup>2</sup>**, die Ihnen viel Raum für Ihre Praxisgestaltung lässt.

Die Ordination wird im **Edelrohbau** übergeben, was Ihnen die Möglichkeit gibt, den Raum nach Ihren eigenen Vorstellungen und Anforderungen zu gestalten. Die großzügige, helle Fläche sorgt für eine angenehme Atmosphäre, ideal für ein professionelles Arbeitsumfeld.

Geschäfte des täglichen Bedarfs, sowie die NMS, der Kindergarten und weitere Einrichtungen sind nur wenige Gehminuten entfernt – eine zentrale Lage, die sowohl für Ihre Patienten als auch für Sie optimal erreichbar ist.

Die monatliche Bruttomiete beträgt **€ 705,64 inkl. Betriebskosten und USt**, und bei Bedarf können Tiefgaragenplätze im Haus angemietet werden.

## Energiekennzahlen:

Laut Energieausweis vom 15.10.2014 beträgt der Heizwärmebedarf 16,7 kWh/m<sup>2</sup>a (Klasse A).

## Ihre Vorteile im Überblick:

- Provisionsfrei – direkt vom Bauträger
- Unbefristete Mietvereinbarung
- Edelrohbau – nach Ihren Wünschen gestaltbar
- Zentrale Lage im Herzen von Pöchlarn
- Sofort bezugsfertig
- 2 WC, ein Abstellraum

**Kaution kein Kündigungsverzicht:** 6 Bruttomonatsmieten

## **Kaution bei 3 Jahren Kündigungsverzicht:** 3 Bruttonomatsmieten

Nutzen Sie diese Gelegenheit und gestalten Sie Ihre eigene Ordination in zentraler Lage in Pöchlarn. **Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin** und überzeugen Sie sich selbst von den Möglichkeiten, die diese Immobilie bietet.

**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://heimat-oesterreich.service.immo/registrieren/de) - <https://heimat-oesterreich.service.immo/registrieren/de>

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <250m

Apotheke <250m

Krankenhaus <10.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <250m

Universität <9.750m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <4.250m

### **Sonstige**

Bank <250m

Geldautomat <250m

Post <250m

Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <250m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap