

**Schönes Büro bzw. Ordination in Wiener Neustadt - nur 30
Minuten von Wien entfernt**



Aurelie
Immobilien

Objektnummer: 6626/306

**Eine Immobilie von AURELIE Immobilien - Aurez Immobilien
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2700 Wiener Neustadt
Nutzfläche:	125,00 m ²
Bürofläche:	125,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 22,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,28
Kaltmiete (netto)	1.194,57 €
Kaltmiete	1.632,07 €
Miete / m²	9,56 €
Betriebskosten:	437,50 €
USt.:	326,41 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Aurelie Immobilien Office Team

AURELIE Immobilien - Aurez Immobilien GmbH
Auerspergstraße 7/11
1080 Wien

T +43 1 9346159
H +436765532873



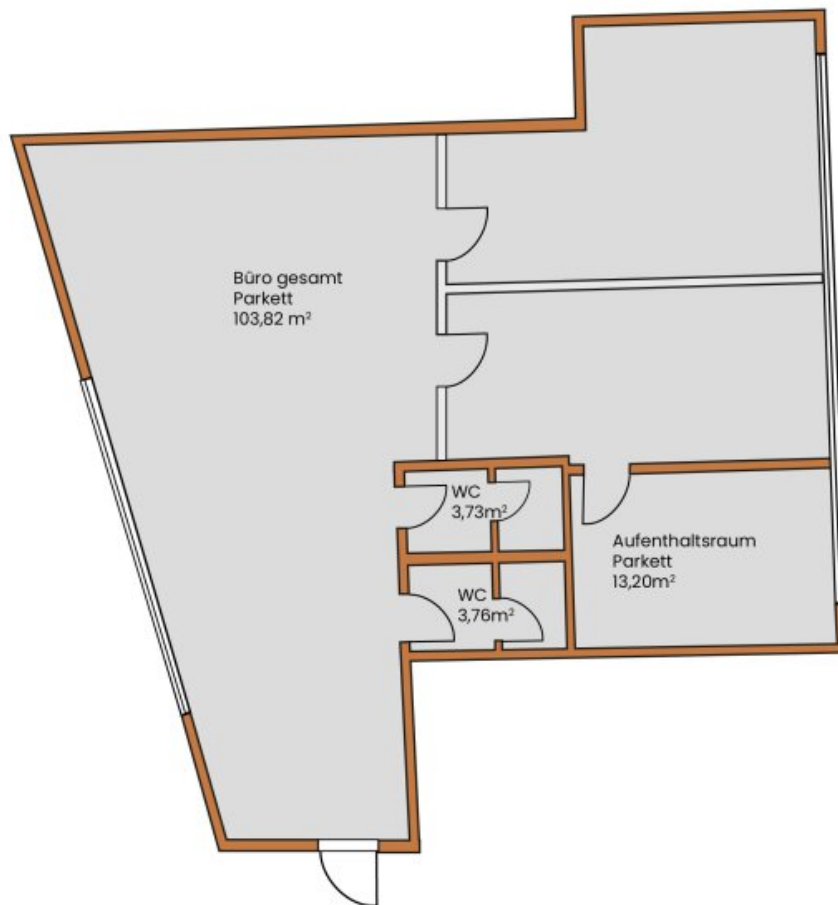








Maßstab: 1:100



TOP 5 1. Obergeschoss

Nutzfläche: 124,51 m²

Aurelie
Immobilien

Grundrisse sind Skizzen und sollen der Orientierung bzw. Übersicht dienen, daraus können keinerlei Ansprüche geleitet werden.
Aurelie Immobilien übernimmt keinerlei Haftung für die Richtigkeit der Angaben.
Bei Interesse übersenden wir Ihnen gerne die vom Abgeber zur Verfügung gestellten Grundrisse oder Pläne.

Objektbeschreibung

Wo Gewerbeflächen zu Wohlfühlorten werden.

Zur Vermietung gelangt im 1. Stock mit Lift und Parkplatz eine tolle Gewerbefläche zur Nutzung als **Ordination, Tierarztpraxis oder als Büro.**

Die Räume teilen sich auf in:

- 2 Räume (Büro/Behandlungsräume)
- 1 großer Hauptraum (Großraumbüro, Wartezimmer inkl. Rezeption)
- Teeküche
- getrennte Toiletten für Damen und Herren

Im Mietpreis inkludiert sind 2 Tiefgaragenplätze

Befristung: 5 Jahre

Kaution: 3 BMM

Provision: 3 BMM

Aurelie Immobilien - Wo Wohlfühlorte ein Zuhause haben.

Wir freuen uns auf Ihre Rückmeldung und wünschen ganz viel Freude mit unserem Immobilienangebot.

Weitere tolle Immobilien, finden Sie auch auf unserer Homepage unter www.aurelie-immobilien.at

Alles Liebe,

Ihr Aurelie Immobilien Team

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 <1.000m

Apotheke <500m

Klinik <2.000m

Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Höhere Schule <2.500m

Universität <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Polizei <2.000m

Post <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap