

Seitenstetten –Praxis zu mieten!



Objektnummer: 3457

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

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Schulgasse
Art:	Büro / Praxis - Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3353 Seitenstetten
Baujahr:	2010
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	155,00 m ²
Zimmer:	6
WC:	2
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	B 41,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,78
Kaltmiete (netto)	1.039,33 €
Kaltmiete	1.039,33 €
Infos zu Preis:	

Miete inkl. Warmwasser, Heizung, BK und Ust.

Provisionsangabe:

Provisionsfrei

Ihr Ansprechpartner

Cafer Cakir

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

T +4319823601636
H 0676/3081378

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur





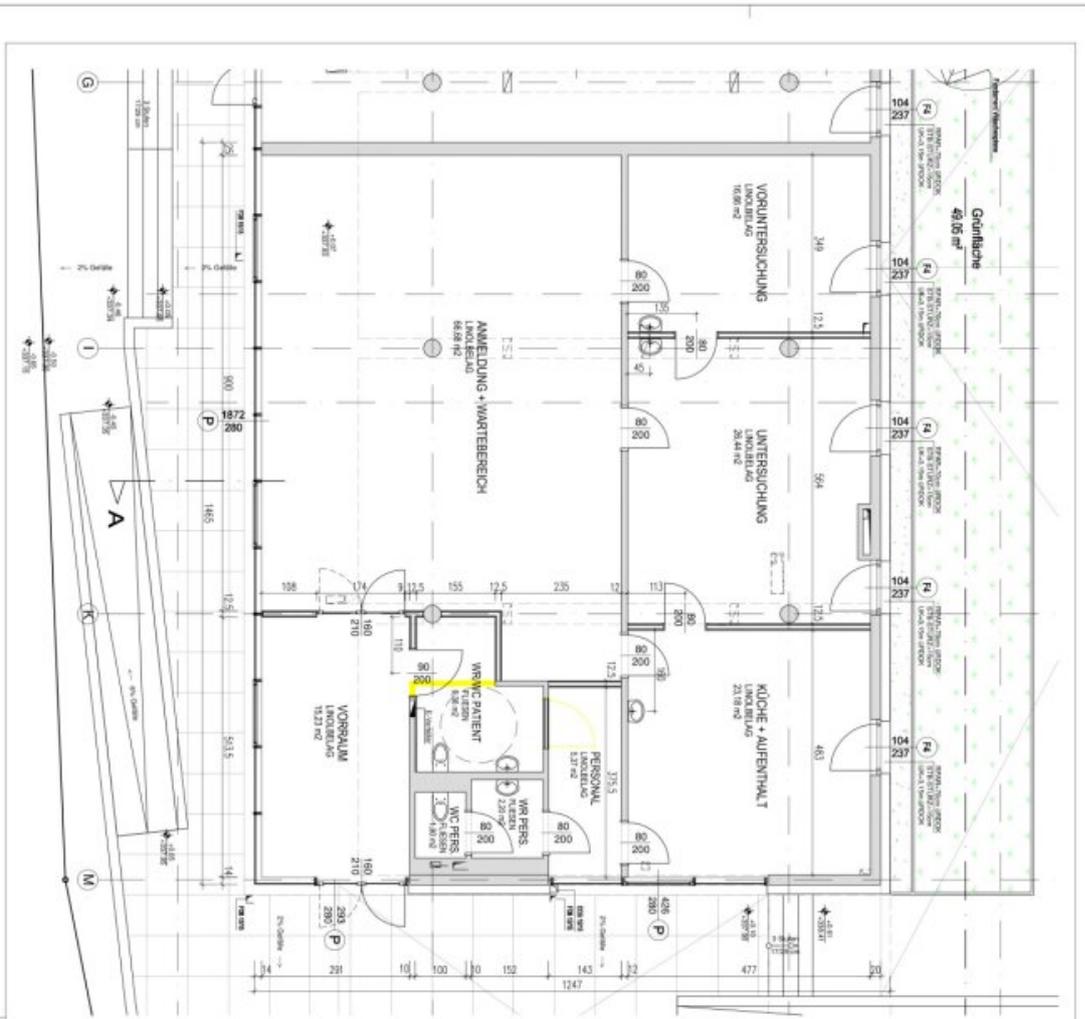












- LEGENDE:**
- BESTAND
 - ABBRUCH
 - GIPS-KARTON-WAND NEU

Nr.	Bezeichnung	Einheit	Menge	Material	Maßstab	Datum	Gezeichnet	Geprüft

KOTEN PROTOKOLL
NATURMASSE NEHMEN

INHALT: **PROJEKT** GRUNDRISS EG

00 **MASSSTAB** 1:50 **ZEICHNER** DR. SCHEIDT **GE. VON** DR. SCHEIDT

DATUM 23.09.2015 **PROJEKTLEITER** DR. SCHEIDT **GE. VON** DR. SCHEIDT

ARCHITECTUR UNIVERSITÄT ZÜRICH **ARCHITECTUR** CASAR

DR. SCHEIDT EL. VON DR. SCHEIDT

ARCHITECTUR **WEISS**

Objektbeschreibung

Diese moderne und helle Praxis mit ca. 155 m² befindet sich mitten im Ortszentrum von Seitenstetten und zeichnet sich durch den ausgezeichneten Grundriss aus. Die Räumlichkeiten bestehen aus einem Vorraum, einem repräsentativen Empfangs- und Wartebereich, zwei Praxisräume mit kleinen Waschbecken, einem Aufenthaltsraum mit Anschlüssen für die Küche und Zugang zum Mitarbeiter WC und einem separatem WC für Ihre Patienten.

Selbstverständlich sind die Räumlichkeiten behindertengerecht.

Geschäfte für den täglichen Bedarf sind im Ortszentrum angesiedelt. Kindergarten, Volksschule, Gymnasium und NMS befinden sich ebenfalls in unmittelbarer Nähe.

Zwei Tiefgaragenplätze sind im Mietpreis inkludiert.

Die monatliche Miete beträgt € 1.039,33 inkl. BK und Ust. Die derzeitigen Kosten für Warmwasser und Heizung betragen € 73,42.

Die Kosten für den einmaligen Finanzierungsbeitrag betragen ca. € 26.500,--.

Geheizt wird mittels Fernwärme.

Bezug: ab sofort

Energiekennzahlen: Laut Energieausweis vom 23.3.2022 beträgt der Heizwärmebedarf 41,40 kWh/m²a Klasse B und der Gesamtenergieeffizienz-Faktor 1,78 Klasse D.

Ihre Vorteile im Überblick:

- Provisionsfreie Vermietung – direkt vom Bauträger!
- Top Lage mitten im Ortszentrum
- 2 Tiefgaragenplätze im Mietpreis inkludiert
- Kundenparkplätze ausreichend vorhanden
- Barrierefrei

- Sofort beziehbar

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>