

**Ihr Geschäft in bester Lage – Modernes Geschäftslokal
zum Top-Preis in Mattersburg!**



Objektnummer: 6587/210

**Eine Immobilie von RADAKOVITS IMMOBILIENMANAGEMENT
E.U.**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7210 Mattersburg
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Bürofläche:	163,00 m²
Zimmer:	8
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	3
Terrassen:	1
Keller:	36,00 m²
Kaltmiete (netto)	796,29 €
Kaltmiete	1.000,00 €
Miete / m²	4,89 €
Betriebskosten:	203,71 €
USt.:	200,00 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten

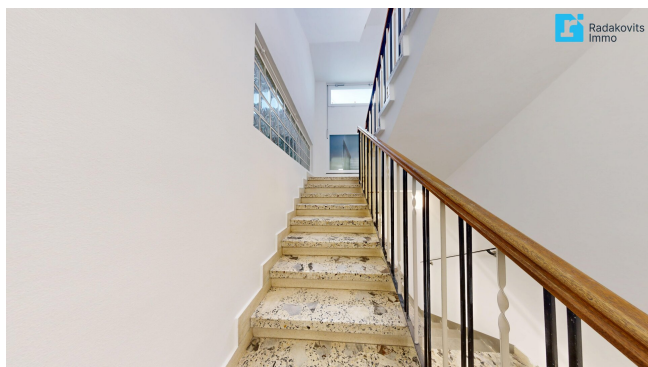
Ihr Ansprechpartner



Dipl. Immobilienmanager Mario Radakovits

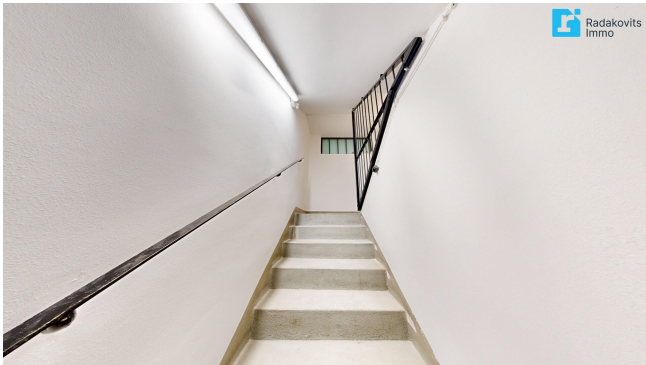
RADAKOVITS Immo GmbH
Hauptplatz 11 / 3 OG / Top 07

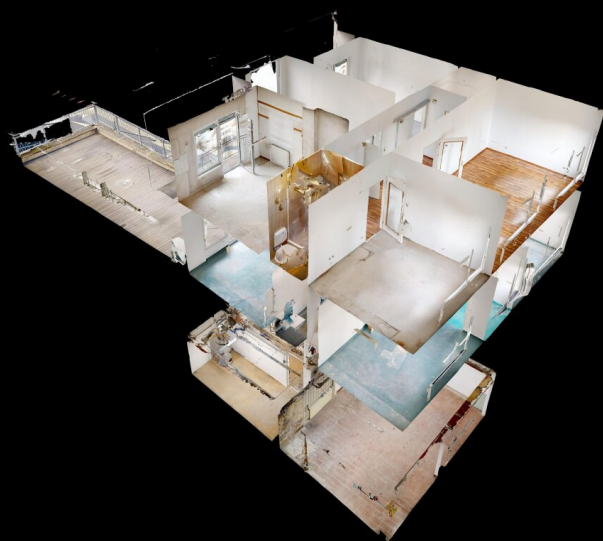


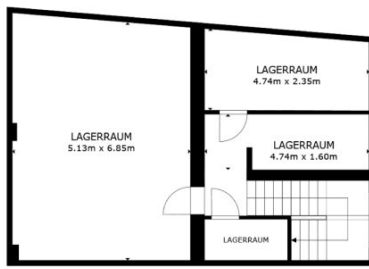






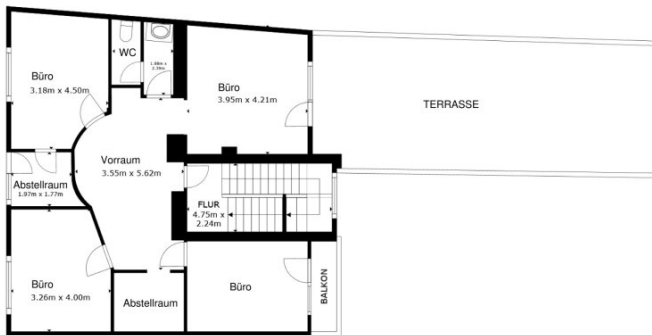




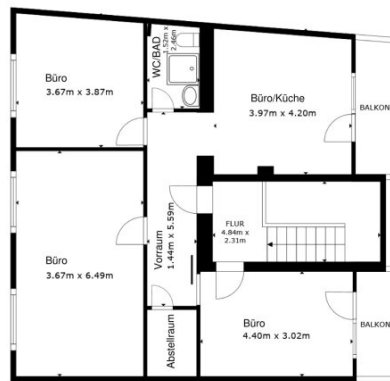


KELLER

STOCKWERK 1



STOCKWERK 2



ANGABEN OHNE GEWÄHR

Objektbeschreibung

Ihr Geschäft in bester Lage – Modernes Geschäftslokal zum Top-Preis in Mattersburg!

Nutzen Sie die Gelegenheit: Zentrale Lage – Sofort bezugsfertig – Alles inklusive!

In einer Umgebung mit vielen leerstehenden Geschäftsflächen bietet dieses Objekt eine einzigartige Gelegenheit: Ein sofort nutzbares, modern ausgestattetes Geschäftslokal mit großer Terrasse und Balkon – und das zum unschlagbaren Mietpreis von nur 1200 € pro Monat inklusive Betriebskosten und USt!

Objektbeschreibung & Vorteile:

- Günstige Miete – nur 1200 € inkl. BK & USt – kalkulierbare Fixkosten ohne Überraschungen
- Sofort bezugsfertig – frisch ausgemalt
- Großzügige Außenbereiche – Terrasse und Balkon als zusätzliche Nutzflächen
- Zwei eigenständige Stockwerke – flexibel nutzbar für verschiedene Geschäftszweige
- Neuwertige Heizung – energieeffizient und kostensparend
- Saniertes Stiegenhaus – repräsentativer und gepflegter Eingangsbereich
- Keller-Abstellraum – ideal für Lager oder Archivzwecke

Warum gerade dieses Objekt?

Viele Geschäftsflächen in der Umgebung stehen leer – dieses nicht!

Dank der sofortigen Nutzbarkeit, der modernen Ausstattung und des günstigen Mietpreises ist diese Immobilie eine einmalige Chance für Start-ups, Dienstleister oder expandierende Unternehmen, die eine zentrale Lage mit niedrigen Fixkosten suchen.

Sichern Sie sich jetzt diese einmalige Gelegenheit!

Für eine Besichtigung oder weitere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung!

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://radakovits-immobilienmanagement.service.immo/registrieren/de) - <https://radakovits-immobilienmanagement.service.immo/registrieren/de>

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <7.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <9.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap