

**Neuwertige Büro-/Praxisfläche in Neusiedl am See – Top
Lage für nur 1.562,82 €!**



Objektnummer: 7939/2300162170

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7100 Neusiedl am See
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	100,00 m ²
Bürofläche:	100,00 m ²
Kaltmiete (netto)	1.000,00 €
Kaltmiete	1.362,82 €
Betriebskosten:	362,82 €
USt.:	200,00 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Josef Freydl

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf

H +43 699 18410031

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







Wir verkaufen / vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!

**Kompetente Vermittlung
in Ihrer Region**

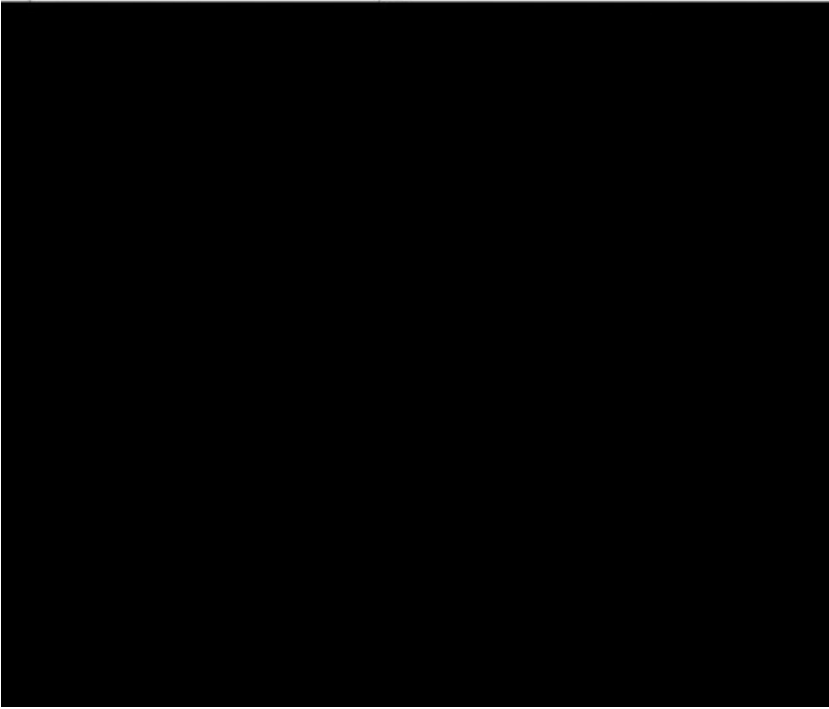
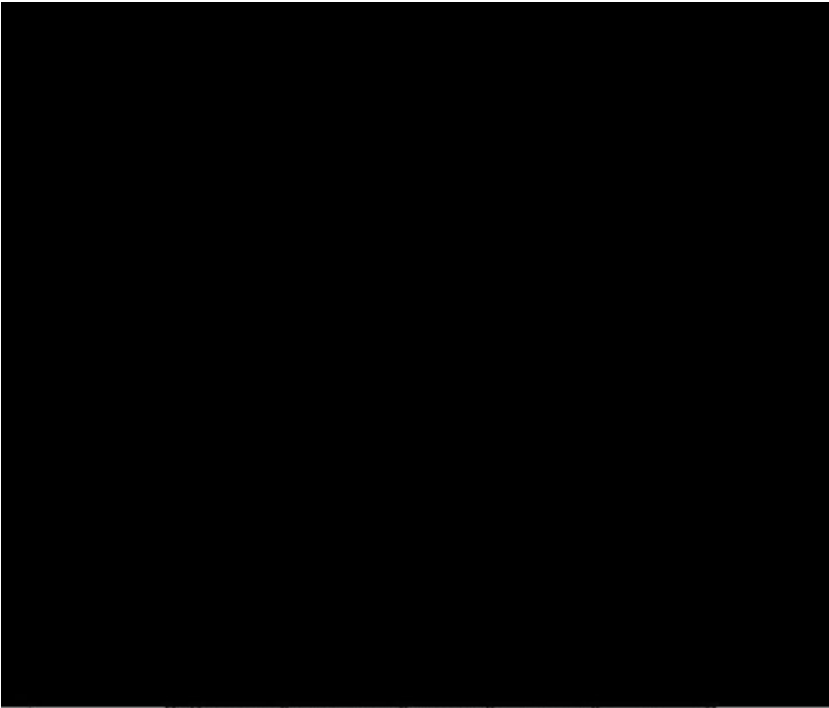
Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von **€ 360,-**
Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.

Website

Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at





Objektbeschreibung

Entdecken Sie Ihre neue Büro- oder Praxisfläche in der charmanten Stadt Neusiedl am See im malerischen Burgenland! Diese neuwertige Immobilie lässt keine Wünsche offen und bietet Ihnen auf großzügigen 100 m² eine perfekte Umgebung für Ihre geschäftlichen Aktivitäten.

Die Bürofläche überzeugt durch eine moderne Ausstattung mit stilvollen Fliesen und hochwertigem Parkett, die nicht nur ansprechend aussieht, sondern auch einen hohen Komfort bietet. Die effiziente Gas-Zentralheizung sorgt für eine angenehme Wohlfühltemperatur zu jeder Jahreszeit.

Ein weiteres Highlight ist der Personenaufzug, der Ihnen und Ihren Kunden den Zugang zu den Räumlichkeiten erleichtert. Die getrennten Toiletten sind ein zusätzlicher Pluspunkt, der den Alltag in Ihrem neuen Büro oder Ihrer Praxis erheblich erleichtert. Das Satteldach verleiht dem Gebäude nicht nur einen ästhetischen Reiz, sondern sorgt auch für ein angenehmes Raumklima.

Die Lage dieser Immobilie könnte nicht besser sein. Sie profitieren von einer ausgezeichneten Verkehrsanbindung durch Bus und Bahnhof, was Ihnen und Ihren Klienten eine einfache Erreichbarkeit garantiert. Zudem befinden sich in unmittelbarer Nähe wichtige Einrichtungen wie Ärzte, Apotheken, Schulen, Supermärkte und eine Bäckerei. So haben Sie alles, was Sie für Ihren täglichen Bedarf benötigen, direkt vor der Tür.

Für nur 1.562,82 € Miete monatlich erhalten Sie nicht nur eine hochwertige Bürofläche, sondern auch ein Umfeld, das zum Wachsen und Gedeihen Ihres Unternehmens beiträgt. Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit, um in einer der schönsten Regionen Österreichs Fuß zu fassen.

Lassen Sie sich diese Chance nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Ihre neue Büro- oder Praxisfläche in Neusiedl am See wartet auf Sie!

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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <10.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.000m

Polizei <3.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap