

## **Praxis/Büro mit 40m<sup>2</sup> & Garten in 3842 Thaya**



**Objektnummer: 4166**

**Eine Immobilie von Wild Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3842 Thaya
Baujahr:	2019
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	47,75 m <sup>2</sup>
Bäder:	1
WC:	1
Garten:	45,00 m <sup>2</sup>
Keller:	5,00 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	B 43,90 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Gesamtmiete	811,93 €
Kaltmiete (netto)	574,57 €
Kaltmiete	676,61 €
Betriebskosten:	102,04 €
USt.:	135,32 €

## Ihr Ansprechpartner



**Verena Kolm**

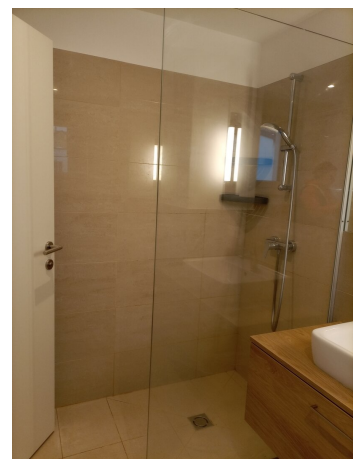
J. u. E. Wild Immobilientreuhänder GmbH  
Lainsitzstraße 14  
3950 Dietmanns

T +43 1/6163277-248  
H +43 664/88223773  
F +43 1/616 32 77-216

Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.

termin zur











## Objektbeschreibung

Diese moderne Einheit im Erdgeschoss bietet Ihnen auf 47m<sup>2</sup> Fläche alles, was Sie für ein komfortables und stilvolles Büro oder Praxis benötigen.

Beim Betreten des Mietobjekts werden Sie sofort von einem hellen und freundlichen Ambiente empfangen. Die hochwertigen Fliesen- und Parkettböden verleihen ein modernes und edles Design. Die im Mietpreis inkludierte Fußbodenheizung (Luftwärmepumpe) sorgt das ganze Jahr über für ein angenehmes Raumklima und lässt Sie die kalten Wintermonate vergessen.

Ein besonderes Highlight ist der Garten welcher Sie und Ihre Kunden in Pausen zum Entspannen und Genießen einlädt.

Die Einbauküche lässt keine Wünsche offen und ist mit modernsten Geräten ausgestattet.

Der Personenaufzug ermöglicht Ihnen und Ihren Kunden ein bequemes Erreichen, der Zugang ist barrierefrei von allen Stellplatzmöglichkeiten erreichbar.

Jeder Mieteinheit ist ein Kellerabteil zugeordnet. Ein Stellplatz im Freien kann kostenlos benutzt werden. Die überdachten Stellplätze werden vermietet und fix zugewiesen, bei Interesse sprechen Sie uns gerne darauf an.



## **Österreichs beste Makler/innen**

### **Qualität – Sicherheit – Kompetenz**

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.