

**Werkstatt/Büro im Gewerbegebiet, 8 Minuten zum Zentrum  
von Wiener Neustadt**



**Objektnummer: 1226/22064**

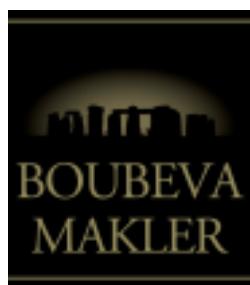
**Eine Immobilie von Boubeva Makler GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                               |                                  |
|-------------------------------|----------------------------------|
| Adresse                       | Industriestraße 258              |
| Art:                          | Büro / Praxis                    |
| Land:                         | Österreich                       |
| PLZ/Ort:                      | 2722 Weikersdorf am Steinfelde   |
| Zustand:                      | Neuwertig                        |
| Alter:                        | Neubau                           |
| Nutzfläche:                   | 309,00 m <sup>2</sup>            |
| Zimmer:                       | 4                                |
| WC:                           | 4                                |
| Stellplätze:                  | 20                               |
| Heizwärmebedarf:              | B 37,60 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | A 0,85                           |
| Kaltmiete (netto)             | 2.150,00 €                       |
| Kaltmiete                     | 2.530,00 €                       |
| Miete / m <sup>2</sup>        | 6,96 €                           |
| Betriebskosten:               | 380,00 €                         |
| Heizkosten:                   | 160,00 €                         |
| USt.:                         | 538,00 €                         |
| Provisionsangabe:             |                                  |

3 Bruttomonatsmieten

## Ihr Ansprechpartner

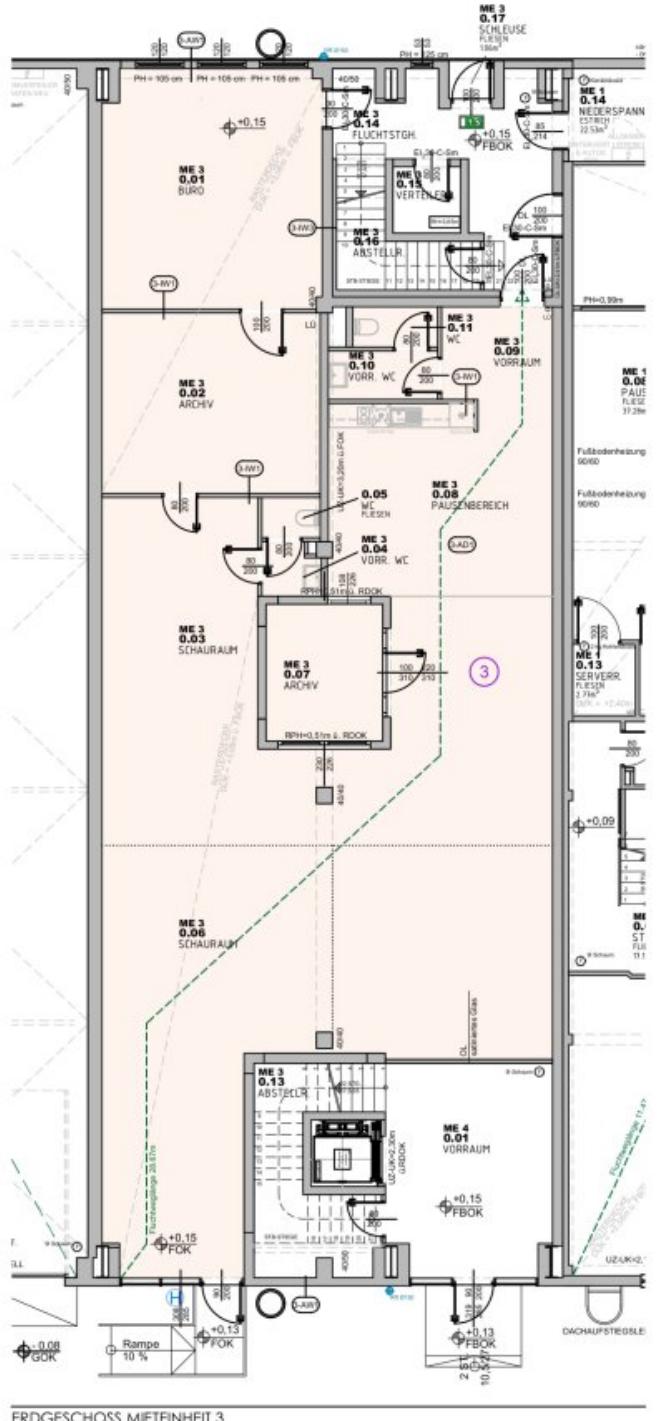


**Markus Kitz-Augenhammer**

Boubeva Makler GmbH







## **Objektbeschreibung**

2 min zur A2: Die Auffahrt Wr. Neustadt West befindet sich in ca. 1,5 km Entfernung.

Optional können auch Lagerflächen angemietet werden

Weitere Ausstattung:

CAT Verkabelung

WC, Personalraum, Küche

Mitarbeiter und Kunden-Parkplätze

HWB 64 kWh/m<sup>2</sup> p.a.

Bitte beachten Sie, dass die von uns angegebenen Preise exklusive USt sind.

Nebenkosten bei Anmietung:

Kaution 3 BMM

Provision: 3 BMM inkl. 20% USt

1% Vertragsvergebührungs an das Finanzamt

Kontakt:

Für einen Besichtigungstermin oder nähere Informationen steht Ihnen Herr Kitz-Augenhammer

gerne jederzeit unter 0660 4678417 zur Verfügung.

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Bekanntgabe von Name, Adresse, Telefon und E-Mail bearbeiten können.

Es wird darauf hingewiesen, dass wir als Doppelmakler tätig sind, und dass zwischen dem Abgeber und uns ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht. Die Überwälzung der Vermieterprovision auf den Mieter nach §12 IMVO wird durch Abschluss des Mietvertrags vom Mieter akzeptiert.

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 <3.100m  
Apotheke <3.400m  
Klinik <4.675m  
Krankenhaus <5.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <2.500m  
Kindergarten <2.575m  
Höhere Schule <5.175m  
Universität <6.350m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <2.475m  
Bäckerei <2.875m  
Einkaufszentrum <3.350m

### **Sonstige**

Bank <2.475m  
Geldautomat <2.475m  
Post <2.900m  
Polizei <4.150m

### **Verkehr**

Bus <850m

Autobahnanschluss <1.600m

Bahnhof <2.250m

Flughafen <4.825m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap