

## **BÜRO ZUR PAUSCHALMIETE - IHR PERFEKTER START**



**Objektnummer: 6352/2531**

**Eine Immobilie von AURELIUM REAL ESTATE GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2345 Brunn am Gebirge
<b>Baujahr:</b>	1978
<b>Zustand:</b>	Nach_vereinbarung
<b>Zimmer:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>E</b> 146,80 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>D</b> 2,04
<b>Kaltmiete (netto)</b>	500,00 €
<b>Kaltmiete</b>	500,00 €
<b>USt.:</b>	100,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



RELIIUM REAL ESTA

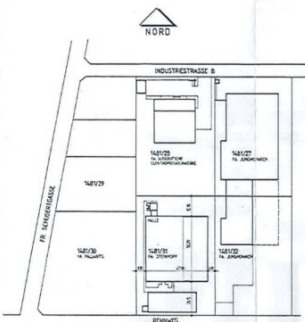
### AURELIUM REAL ESTATE

AURELIUM REAL ESTATE GmbH  
Parkring 20/1  
1010 Wien

T +43 677 61510881  
H +4367761616848







LAGEPLAN M 1:1000

LEGENDE: BESTAND (existing), NEUBAU (new construction), PARTIE A, B, C, D

**EINREICHPLAN**

FÜR DEN UMBAU VON GARDEROBEN UND NASSRÄUME  
 SO WIE DES LAGERS IM BESTEHENSBEGLEITBAU IN BRUNN  
 AM GEBERGE, RENNWIEG 77, EZ 3367, GSTR 148, 6/1  
 KG BRUNN AM GEBERGE

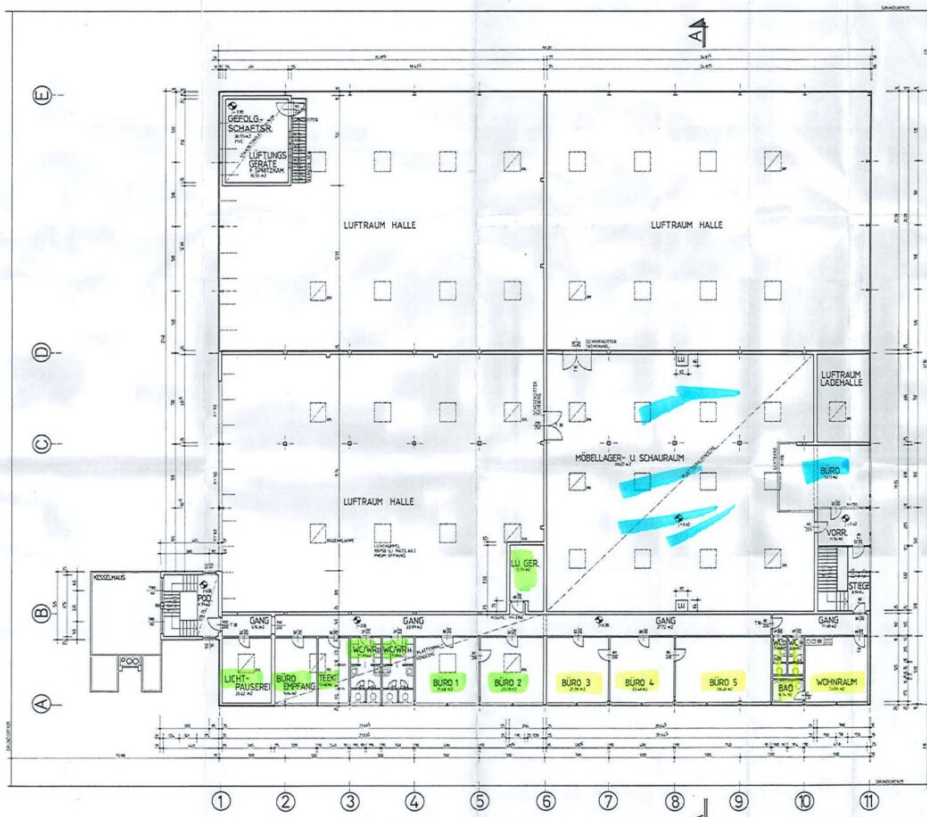
PLANNHALT: GRUNDRISS 1. OBERGESCHOSS, LAGEPLAN

BAUHERR: GRUNDEIGENTÜMER:

BAUFÜHRER: BEHÖRDE:

M 1:800

PLANVERFASSTER:



## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrer neuen Büro- oder Praxisfläche in Brunn am Gebirge, einem charmanten Ort in Niederösterreich, der sowohl durch seine hervorragende Lage als auch durch zahlreiche Annehmlichkeiten besticht. Dieses ansprechende Pauschalangebot ist perfekt für Selbstständige und Unternehmer die wachsen möchten.

### Highlights im Überblick:

- Individuelle Gestaltungsmöglichkeiten
- Sehr gute Verkehrsanbindung
- Aktuell werden einige Sanierungsarbeiten vorgenommen
- Zusätzlich Parkplätze anmietbar

### Preisgestaltung:

- Pauschalmiete inkl. BK, Heizung und Strom
- Mietfreier Zeitraum bei eigener Sanierung verhandelbar

Beim angegebenen Betrag handelt es sich um **keinen Fixpreis** - dieser richtet sich nach der aktuellen Nachfrage. Für eine **Führung durch die Immobilie** kontaktieren Sie folgende **Telefonnummer: [+43 660 4399105](tel:+436604399105)**

Diese Art von Shared-Office hat Ihnen einiges zu bieten. Ob als modernes Büro, eine kreative Praxis oder ein inspirierender Arbeitsraum – hier finden Sie den idealen Rahmen, um Ihre Ideen zum Leben zu erwecken.

Für die Erreichbarkeit ist ebenfalls gesorgt. Die Verkehrsanbindung ist durch die gute Anbindung an die Autobahn sowie nahegelegene Busstation optimal, sodass Sie und Ihre Kunden bequem anreisen können. Außerdem profitieren Sie von der Nähe zu verschiedenen wichtigen Einrichtungen. In der Umgebung befinden sich Ärzte, Apotheken, Schulen, Kindergärten sowie ein Supermarkt und ein Einkaufszentrum, die Ihren Alltag erleichtern und Ihre Kunden anziehen.

Diese Büro- oder Praxisfläche in Brunn am Gebirge ist nicht nur ein Ort zum Arbeiten, sondern auch ein Raum, in dem Sie sich entfalten können. Nutzen Sie die Chance, Teil dieser dynamischen Gemeinschaft zu werden und sichern Sie sich Ihre Besichtigung nach

Vereinbarung.

Zögern Sie nicht, uns zu kontaktieren und vereinbaren Sie noch heute einen Termin. Ihre neue Geschäftszukunft wartet auf Sie!

Wir möchten Sie informieren, dass ein Provisionsanspruch erst nach Unterzeichnung eines Miet- oder Kaufanbots besteht. Besichtigungen und Auskünfte sind selbstverständlich unverbindlich und kostenlos. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr. Wir dürfen gem. § 5 Maklergesetz darauf hinweisen, dass wir als Doppelmakler tätig sind und ein wirtschaftliches Naheverhältnis zu unserem Auftraggeber besteht.

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 <1.000m  
Apotheke <500m  
Klinik <3.500m  
Krankenhaus <2.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <8.500m  
Höhere Schule <4.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <1.500m  
Einkaufszentrum <1.000m

#### **Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Post <1.500m  
Polizei <1.500m

#### **Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <2.500m

Straßenbahn <4.000m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap