

**Vielseitig nutzbare Büro-, Geschäfts- oder Lagerfläche im
EKZ 8272 Sebersdorf/Bad Waltersdorf**



Objektnummer: 1011

Eine Immobilie von TERRA MISSION REAL ESTATE Ges.m.b.H

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8272 Sebersdorf
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	59,00 m²
WC:	1
Stellplätze:	2
Kaltmiete (netto)	550,00 €
Kaltmiete	550,00 €
Provisionsangabe:	

1,5 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

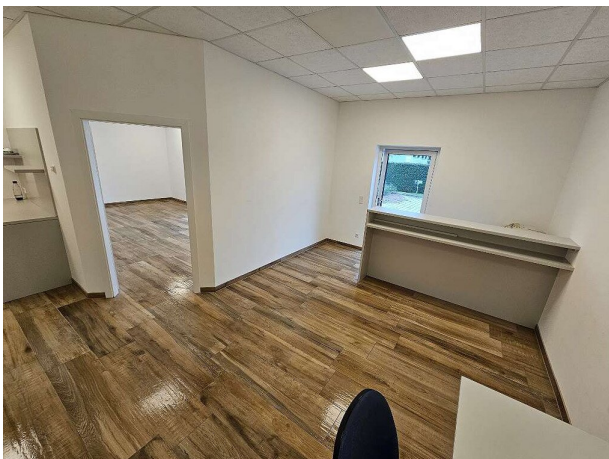


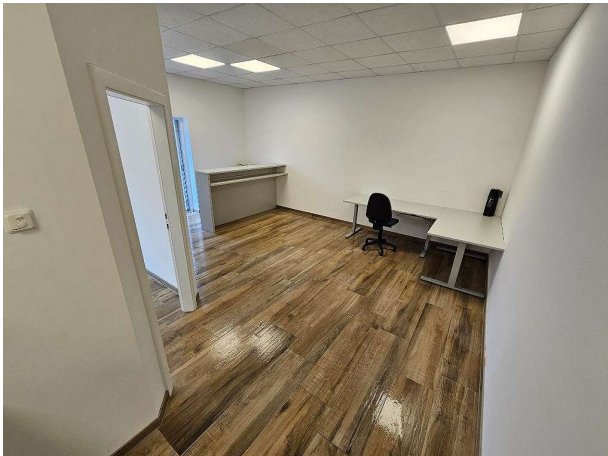
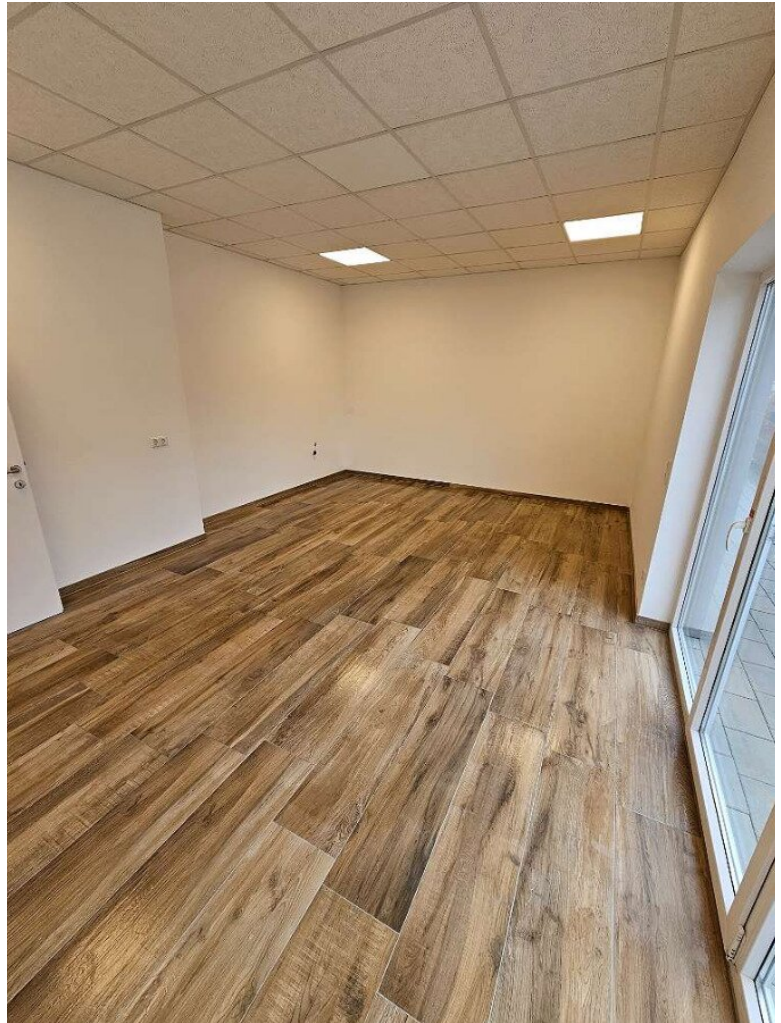
Friedrich Kutschi

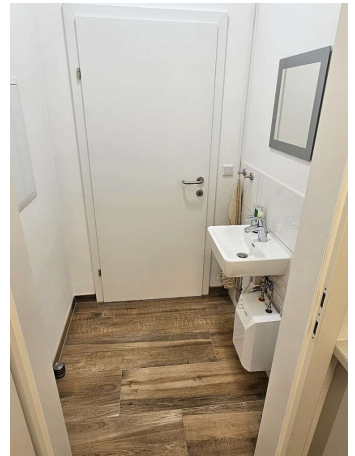
TERRA MISSION REAL ESTATE Ges.m.b.H
Tuchlauben 7A
1010 Wien

T +43 664 192 16 49

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











Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht eine moderne und gepflegte Büro-, Geschäfts- oder Lagerfläche in sehr guter Lage im Einkaufszentrum Sebersdorf. Die Immobilie befindet sich hinter dem Unimarkt und profitiert von der bestehenden Infrastruktur sowie der guten Erreichbarkeit des Standortes.

Eckdaten zur Immobilie

- Nutzung als **Büro-, Geschäfts- oder Lagerfläche** möglich
- **Sehr guter Zustand**, Baualter ca. 4 Jahre
- Funktionale und moderne Ausführung
- **Barrierefreier Zugang**
- **Zwei reservierte Parkplätze** im Mietpreis inkludiert

Die Fläche eignet sich ideal für Dienstleistungsunternehmen, Handelsbetriebe, kleinere Gewerbebetriebe oder als kombinierter Büro- und Lagerstandort. Dank des guten Zustandes sind keine größeren Investitionen erforderlich – die Immobilie ist sofort bezugsfertig.

Lage

Der Standort im EKZ Sebersdorf bietet eine gute Frequenz und eine angenehme gewerbliche Umgebung. Durch die Nähe zum etablierten Nahversorger Unimarkt profitieren Sie von einer bestehenden Kundenfrequenz und einer gut ausgebauten Infrastruktur.

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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.500m

Apotheke <2.500m

Krankenhaus <10.000m

Kinder & Schulen

Schule <2.500m

Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <3.000m

Einkaufszentrum <9.000m

Sonstige

Bank <2.000m

Geldautomat <2.500m

Post <2.500m

Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap