

Attraktive Bürofläche im Stadtzentrum Wiener Neustadt



Objektnummer: 2143/65

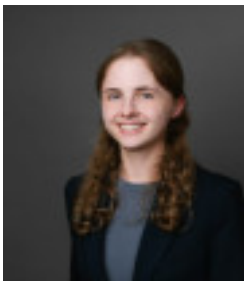
Eine Immobilie von Vindobona Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2700 Wiener Neustadt
Baujahr:	1970
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	148,39 m²
WC:	2
Balkone:	1
Kaufpreis:	225.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mirjam Binder

Vindobona Immobilienmakler GmbH
Stephansplatz 4 / Top 13b
1010 Wien

T +43 664 133 36 55

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

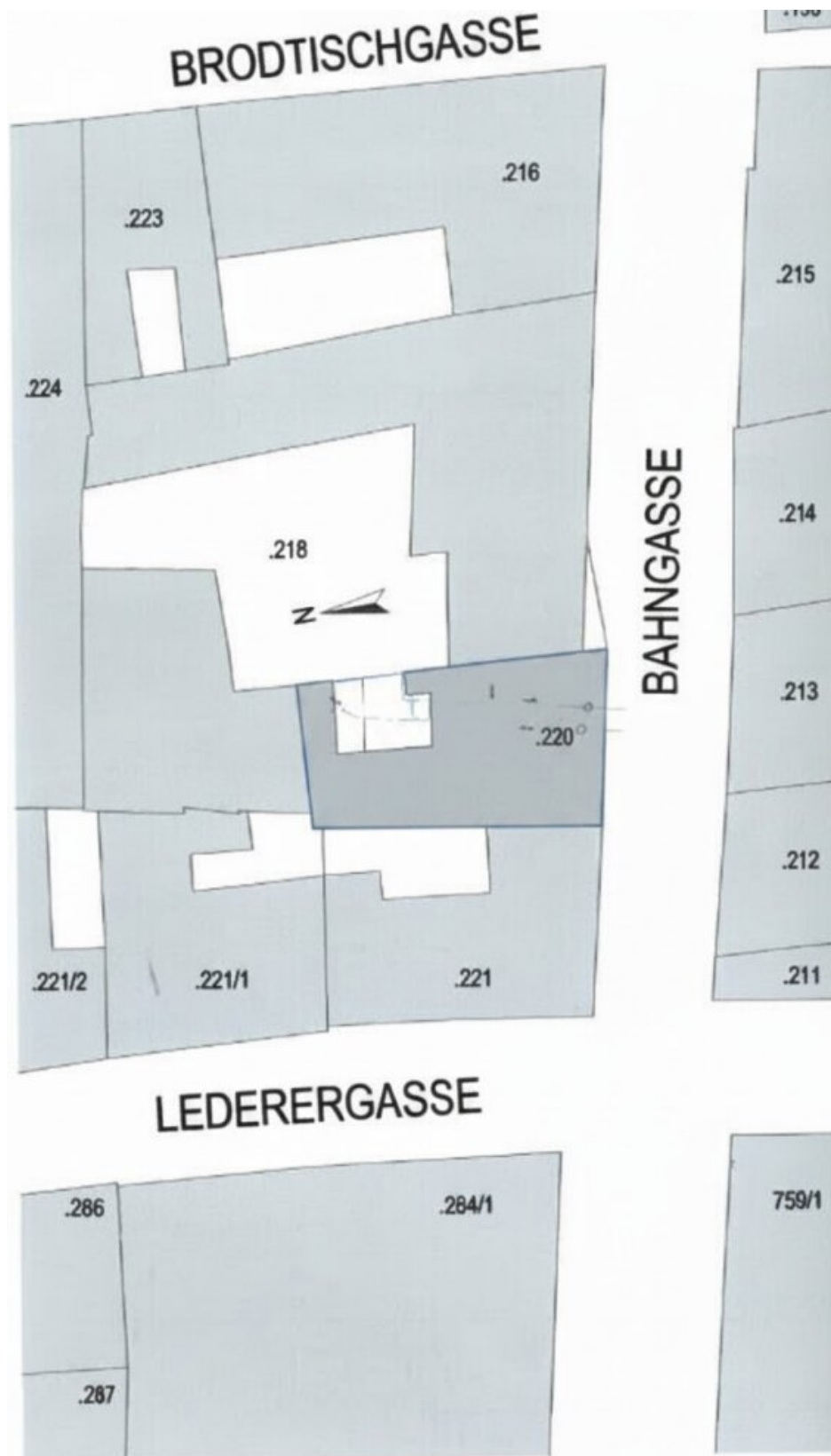




ERDGESCHOSS



OBERGESCHOSS



LAGEPLAN
M 1 : 500

Objektbeschreibung

In zentraler Lage von Wiener Neustadt steht diese großzügige Büroetage in der Bahngasse 18 zum Verkauf. Auf ca. 148 m² im 1. Obergeschoss bietet das Objekt eine perfekte Kombination aus funktionaler Raumaufteilung und gepflegtem Ambiente – ideal als neuer Firmensitz oder als wertbeständiges Investment.

Die Räumlichkeiten bestechen durch vier großzügige Büroräume, die viel Platz für individuelle Arbeitsplatzkonzepte oder Besprechungszimmer bieten. Ein markantes Merkmal ist der weitläufige Flur, der der Etage eine repräsentative Note verleiht und sich hervorragend als Empfangsbereich für Kunden und Klienten gestalten lässt.

Die sanitäre Ausstattung umfasst zwei separate WCs. Eine bereits vorhandene Teeküche sowie ein Balkon mit ruhigem Blick in den gepflegten Innenhof runden das Raumangebot ab und sorgen für eine hohe Aufenthaltsqualität im Arbeitsalltag. Der Rohdachboden bietet eine ideale Möglichkeit für weiteren Stauraum.

Die Büroetage befindet sich in einem gepflegten Zustand, wird mittels Gasheizung beheizt und steht aktuell leer. Dies ermöglicht einem neuen Eigentümer eine sofortige Nutzung oder eine zeitnahe Neuvermietung. Durch einen modernen Feinschliff kann die Bürofläche optimal an die Anforderungen eines zeitgemäßen Bürokonzepts angepasst werden.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Höhere Schule <500m
Universität <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.000m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap