

## Büro in der Fußgängerzone Eisenstadt



Fußgängerzone Ansicht

**Objektnummer: 1677/92**

**Eine Immobilie von RE/MAX Wildcard C & W Immobilienmakler  
GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	7000 Eisenstadt
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Nutzfläche:</b>	92,80 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	F 250,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaltmiete (netto)</b>	696,00 €
<b>Kaltmiete</b>	812,75 €
<b>Betriebskosten:</b>	116,75 €
<b>USt.:</b>	162,55 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Ing. Christina Köppel**

RE/MAX Wildcard C & W Immobilienmakler GmbH  
Bahngasse 4  
7350 Oberpullendorf

T +43 2612 42797  
H +43 664 5686368







# Objektbeschreibung

## Büro in der Fußgängerzone Eisenstadt

Durch den abgeschlossenen Innenhof gelangt man über einen offenen Laubengang in den 1. Stock. 2 Büroräume sind zur Fußgängerzone ausgerichtet, der 3. Büroraum ist zum Innenhof ausgerichtet und über den Vorraum natürlich belichtet.

Die Sanitärräume und die Teeküche sind über die Büroräume erreichbar.

Eine mögliche Adaption der Räumlichkeiten kann unter Einbeziehung der Mieterinteressen stattfinden.

Kosten für Strom und Gas müssen, laut Verbrauch, direkt mit Energielieferanten abgerechnet werden.

Mietvertragsgebühr für Finanzamt: ca. € 270,00.

### Lage:

Die Büroräumlichkeiten liegen am oberen Ende der Fußgängerzone von Eisenstadt im 1. Stock.

Das Schloss Esterházy ist ca. 150m entfernt, ebenso die davorliegende Tiefgarage (Vermietung für Dauerparker und Kurzparker).

Die Fußgängerzone ist das Zentrum des Geschäftsviertels von Eisenstadt. Es werden laufend Veranstaltungen durch die Stadtgemeinde Eisenstadt zur Belebung der Fußgängerzone durchgeführt. Alle Geschäfte in unmittelbarer Nähe sind vermietet.

### Wichtiger Hinweis:

Der HWB-Wert wurde vom Verkäufer vereinfacht bewertet, derzeit wird ein Energieausweis neu berechnet.

Wenn der Mietvertrag nicht zustande kommt, bleibt unsere Tätigkeit für Sie vollkommen kostenlos.

Der vermittelnde Makler übernimmt keinerlei Gewähr oder Haftung, auch nicht für die

tatsächliche Energieeffizienz des Gebäudes. Alle Informationen beruhen auf Unterlagen, die uns vom Eigentümer zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr. Die hier veröffentlichten Daten gelten als Richtlinie, um die Entscheidungsfindung der Interessenten zu unterstützen. Detailinformationen werden bei der Besichtigung besprochen, geklärt oder nachgereicht.

\*\*\* Ich bitte um Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift bearbeiten können. Wir arbeiten nur mit Besichtigungsbestätigung und zweifelsfreier Legitimation. \*\*\*

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m  
Apotheke <500m  
Klinik <7.000m  
Krankenhaus <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <500m  
Universität <1.000m  
Höhere Schule <1.500m

### **Nahversorgung**

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

### **Sonstige**

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

### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <3.000m  
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap