



Inserat ID: 80828

erstellt am : 07.08.2024

Objekttyp: 31

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:760€

Straße:

2202 Enzersfeld im Weinviertel

Niederösterreich Österreich

### Kontaktinformationen:

Thomas Breuss

Tel:

t.breuss@tb-real.at

Nutzfläche: 92m<sup>2</sup>

### Büro- oder Praxisfläche in Enzersfeld top gepflegt!



Hier erwartet Sie eine Geschäftsraumfläche auf 92m<sup>2</sup> im Herzen von Enzersfeld, eingebettet in optimaler Infrastruktur des täglichen Lebens direkt am Hauptplatz im Ortskern. Die Geschäftsräumlichkeiten befinden sich strassenseitig im Erdgeschoss mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten, sind in einem gepflegten Zustand und bieten Ihnen somit die Möglichkeit, sofort einzuziehen und Ihrem Business nachzugehen. Barrierefrei, sowie rollstuhlgerecht und öffentliche PKW-Stellplätze direkt vor dem Haus sind wesentliche Pluspunkte für Ihre zukünftigen Kunden. Postpartner, Gemeindezentrum, Nahversorger und Bushaltestelle (Linie 853) runden das Angebot für Ihr Business ab. Autobahnanbindung S1 in 5min. mit dem PKW erreichbar, in 10min. ist die Wiengrenze erreicht. Objektbeschreibung: Wie man auf den Fotos ersehen kann, wurden die Räume bis zuletzt zu Wohnzwecken genutzt. Die Einrichtung kann natürlich auf Wunsch vor Ihrem Einzug entfernt werden. Raum 1+2+3 wurden hochwertig mit neuem Wandanstrich saniert und

Raum 2+3 wurden mit Parkettboden versehen. Außenliegender Sonnenschutz durch Rollläden garantiert angenehme Temperaturen auch an sonnigen Tagen, an kalten Tagen können Sie sich die Räumlichkeiten mit einer Gaszentralheizung gemütlich machen. Strom/Gas/Wasser werden über eigene Zähler verbrauchsabhängig abgerechnet.

Zusammenfassend lässt sich sagen, dass diese Immobilie für jeden Unternehmer oder Arzt, der eine modern ausgestattete und gut gelegene Büro- oder Praxisfläche sucht, perfekt geeignet ist. Überzeugen Sie sich selbst von den vielen Vorzügen dieser Immobilie und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen Gesundheit/Arzt

## Eckdaten

Nutzfläche: 92m<sup>2</sup>

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befeuerung: Gas,

hwbwert: 172.9m<sup>2</sup>

hwbklasse: Em<sup>2</sup>

fgeewert: 2.21m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Dm<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Mietpreis (warm): 760€

Nebenkosten: 60€

## Kontaktinformationen

Vorname: Thomas

Nachname: Breuss

E-Mail: [t.breuss@tb-real.at](mailto:t.breuss@tb-real.at)