



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 16288

erstellt am : 08.10.2023

Objekttyp: 31

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:1748.11€

Straße:

2620 Neunkirchen

Niederösterreich Österreich

### **Kontaktinformationen:**

Team Pawlowski

Tel:

[anfragen@p-immo.at](mailto:anfragen@p-immo.at)

Wohnfläche: 240m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 240m<sup>2</sup>

### **TOP-FREQUENZ-LAGE - Büro - Geschäftslokal!**



In unmittelbarer Nähe zum Landeskrankenhaus bzw. Bezirkshauptmannschaft Neunkirchen liegt dieses Geschäftslokal und unterteilt sich in 2 Ebenen:

Erdgeschoss - Eingangsbereich + großer offener Raum + separates Büro + Teeküche + Damen/Herren WC + Stiegenaufgang in den ersten Stock

1.Stock: 2 Räume + Teeküche

Weiters: ZENTRALE LAGE / Gassenfront mit vielen SCHAUFENSTERN / Gasetagenheizung /

hohe Räume / vorerst auf 5 bis 10 Jahre befristete Hauptmiete

PLANSkizze und weitere FOTOS vorhanden - bitte ANFORDERN.

.) Miete Euro 1.200,- + BK Euro 548,11 = Euro 1.748,11 netto + 20% USt. Euro 349,62 = Euro 2.097,73

.) Nebenkosten: Euro 6.300,- Kautions + Euro 5.244,33 zzgl. 20% USt. Provision + Finanzamtsvergebührung + Euro 100,- Vertragserrichtungskosten

Für nähere Details bzw. unverbindlichen Besichtigungstermin steht Ihnen Team Pawlowski per Email: kontakt@p-immo.at zur Verfügung.

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 &lt;500m  
Apotheke &lt;500m  
Krankenhaus &lt;500m  
Kinder &lt;500m  
Schulen  
Schule &lt;1.000m  
Kindergarten &lt;1.500m  
Nahversorgung  
Supermarkt &lt;500m  
Bäckerei &lt;500m  
Einkaufszentrum &lt;500m  
Sonstige  
Bank &lt;500m  
Geldautomat &lt;500m  
Polizei &lt;500m  
Post &lt;1.000m  
Verkehr  
Bus &lt;500m  
Bahnhof &lt;1.000m  
Autobahnanschluss &lt;3.000m  
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle:  
OpenStreetMap

## Eckdaten

Wohnfläche: 240m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 240m<sup>2</sup>

Zimmer: 4

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Heizungsart: Etage

Befuerung: Gas,

hwbwert: 117m<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Mietpreis (warm): 1748.11€

Kaution: 6300€

Nebenkosten: 548.11€

## Kontaktinformationen

Vorname: Team

Nachname: Pawlowski

E-Mail: anfragen@p-immo.at