

Inserat ID: 168147

erstellt am : 02.09.2025

Objekttyp: 33

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:1100€

Straße:

2700 Wiener Neustadt

Niederösterreich Österreich

Nutzfläche: 100m<sup>2</sup>

### Kontaktinformationen:

Christine Artaz und Martin Heger

Tel:

office@hegerreal.at

## GESCHÄFTSLOKAL - BÜRO - ORDINATION - KANZLEI - THERAPIE - AUSSTELLUNGSFLÄCHE - BESTE FREQUENZLAGE



Am BESTEN Platz in Wr. Neustadt befindet sich dieses Geschäfts-, Büro-, Verkaufslokal mit einer gesamten Nutzfläche von ca. 100m<sup>2</sup>

heller Verkaufsraum mit ca. 70m<sup>2</sup> mit 5 großen Auslagen, dahinter sind 2 Räume und eine möblierte Teeküche sowie WC mit Waschbecken

Ausstattung: Fliesenböden, Holzkastenfenster, Hauszentralheizung, öffentliche Parkmöglichkeit (und Ladezone) direkt vor dem Geschäft

NETTOMIETE: ? 800,-- + 20% USt.

+ Betriebskosten aconto ? 300,-- inkl. aconto Heizkosten + 20% USt.

Bruttomiete: ? 1.320,--

Kaution: ? 4.000,--, Mietdauer: unbefristet, Verfügbarkeit: nach Vereinbarung

Sie wollen ein ausführliches Expose mit Objektadresse?

Senden Sie uns ein Mail MIT IHREM NAMEN UND IHRER ADRESSE!

Was ist Ihre Immobilie wert?

Für die Richtigkeit der Daten wird von uns keine Gewähr übernommen, sie wurden uns vom Auftraggeber mitgeteilt.

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 &lt;500m Apotheke &lt;500m Klinik &lt;1.000m Krankenhaus &lt;1.000m Kinder

&lt;500m Schulen Schule &lt;500m Kindergarten &lt;500m Höhere Schule

&lt;500m Universität &lt;3.000m Nahversorgung Supermarkt &lt;500m Bäckerei

&lt;500m Einkaufszentrum &lt;1.500m Sonstige Bank &lt;500m Geldautomat

&lt;500m Post &lt;1.000m Polizei &lt;500m Verkehr Bus

&lt;500m Autobahnanschluss &lt;2.500m Bahnhof &lt;1.000m Flughafen

&lt;2.500m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Nutzfläche: 100m<sup>2</sup>

Zimmer: 3

## Preisinformationen

Mietpreis (warm): 1100€

Kaution: 4000€

Nebenkosten: 300€

## Kontaktinformationen

Vorname: Christine Artaz und

Nachname: Martin Heger

E-Mail: [office@hegerreal.at](mailto:office@hegerreal.at)