



#0001006753

**Ihr Büro, Schulungslokal oder Praxis etc.! Direkte Bahnhofslage!**

2620 Neunkirchen



Mietpreis: 1.048,00 €

Nutzfläche: 120,00 m<sup>2</sup>

Zimmer: 2

#### IHR BETREUER



Birgit Ehold

Immobilienmaklerin

Raiffeisen Immobilien Vermittlung

[birgit.ehold@riv.at](mailto:birgit.ehold@riv.at)

+43 664 60 517 517 53





## BESCHREIBUNG

Frequenzlage- direkt beim Bahnhof! Modern! Einladend! Barrierefrei!

Egal ob Geschäftslokal, Büro, Praxis!

Eröffnen Sie hier Ihren Standort! Beste Infrastruktur, Nahversorger in Gehweite.

Raumaufteilung:

2 großzügige Räume

Sanitäranlagen

Die Liegenschaft wurde 2015 renoviert und ist an Kanal, Wasser, Strom, Gas und Telefon angeschlossen.



## AUSSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Praxis / Kanzlei
Nutzung	Gewerbe
Vermarktungsart	Miete
Heizung	Zentralheizung: Gas

### FLÄCHEN

Nutzfläche 120,00 m<sup>2</sup>

### ENERGIEAUSWEIS

*Vorhanden*

HWB-Wert (kWh/m<sup>2</sup>/a) 175,00

HWB Klasse  E

fGEE Wert 2,53

fGEE Klasse  E

### AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl 2

Toiletten 2



## KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

### BASISKOSTEN

Miete	828,00 € inkl. 20% USt.
Summe Miete	828,00 € inkl. USt.

### LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	100,00 € inkl. 20% USt.
Heizkosten	120,00 € inkl. 20% USt.

### GESAMTKOSTEN

Monatliche Gesamtbelastung	1.048,00 € inkl. USt.
Mieter-Provision	3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.
Kaution	3.000,00 €



## LAGE UND UMGEBUNG

Die Bezirkshauptstadt Neunkirchen befindet sich im südlichen Teil des Industrieviertels in NÖ mit ca. 12.400 Einwohner.

Die pulsierende Einkaufs- und Schulstadt bietet einen gemütlichen Stadtkern mit einem schön gestaltetem Hauptplatz, wo rund um die historische Pestsäule zahlreiche Geschäfte, Ämter und das Rathaus errichtet wurden. Im sogenannten "Panorama Park", einem neuen Einkaufscenter, können Sie alle Besorgungen des täglichen Lebens erledigen. Am sogenannten "Spitz" wurden zahlreiche Märkte, aber auch ein Kino-Center und ein Fitness-Center errichtet.

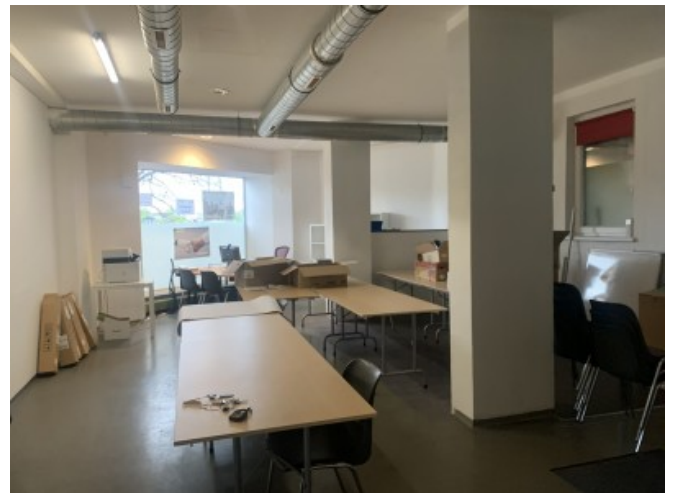
Das moderne Landeskrankenhaus wurde 2015 eröffnet und bietet beste gesundheitliche Versorgung in nächster Nähe. Das Bildungsangebot reicht von Kindergärten, Volksschulen, Neue Mittelschule, Gymnasium und HAK bis zur Landesberufsschule.

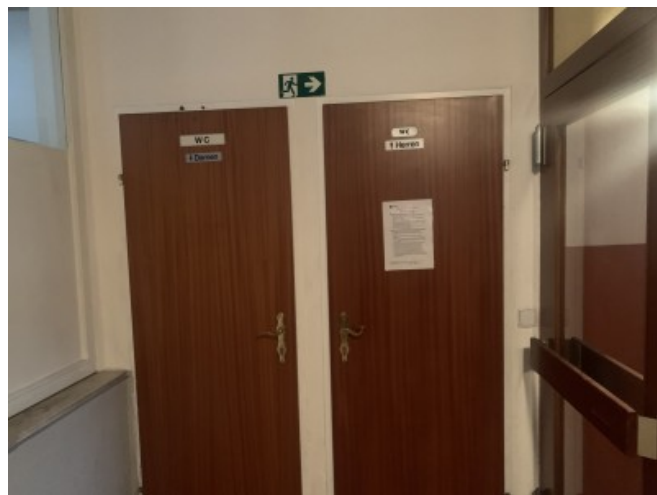
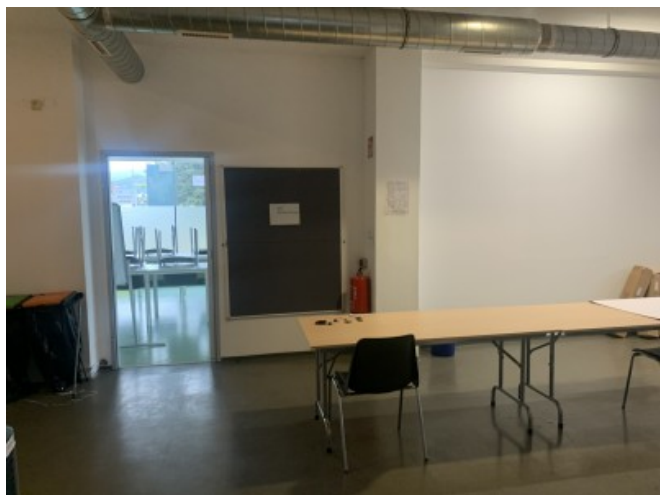
Entspannung finden Sie bei Spaziergängen im großzügig angelegten Stadtpark mit wunderschönem Altbaumbestand. Zahlreiche Kulturveranstaltungen, kleine Kunstgalerien und der Neunkirchner Kulturparcours, der ausgehend vom Rathaus über 29 Stationen bis zum Motorradmuseum führt, runden das Kulturangebot ab.

Über die S6 und A2 erreichen Sie die Wiener Stadtgrenze in ca. 40 Minuten.



GALERIE





## LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

