



#0001006753

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

2620 Neunkirchen



Rent: 1.048,00 €

Usage Area: 120,00 m<sup>2</sup>

Rooms: 2

#### YOUR CUSTODIAN



Birgit Ehold

Immobilienmaklerin

Raiffeisen Immobilien Vermittlung

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

+43 664 60 517 517 53





## DESCRIPTION

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

Sanitäreanlagen

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



## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES

Category	Practice
Usage Type	Commercial
Sales Type	Rent
Heating	Central Heating: Gas

### AREAS

Usage Area 120,00 sqm

## ENERGY CERTIFICATE

*Available*

HWB-Value (KWh/m<sup>2</sup>/a) 175,00

HWB Class  E

fGEE Value 2,53

fGEE Class  E

## SEGMENTATION

Total Rooms 2

Toilets 2



## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### BASE PRICES

Net Rent	828,00 € incl. 20% VAT
Net Rent Sum	828,00 € incl. VAT

### RUNNING COSTS

Running costs	100,00 € incl. 20% VAT
Heating Costs	120,00 € incl. 20% VAT

### TOTAL

Total Rent	1.048,00 € incl. VAT
Commission Rent	3 gross monthly rents plus 20% VAT
Deposit	3.000,00 €



## INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

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.

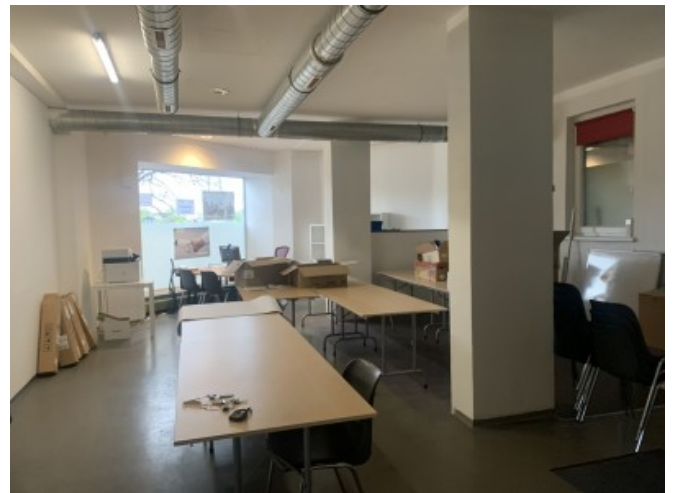
Das moderne Landeskrankenhaus wurde 2015 eröffnet und bietet beste gesundheitliche Versorgung in nächster Nähe. Das Bildungsangebot reicht von Kindergärten, Volksschulen, Neue Mittelschule, Gymnasium und HAK bis zur Landesberufsschule.

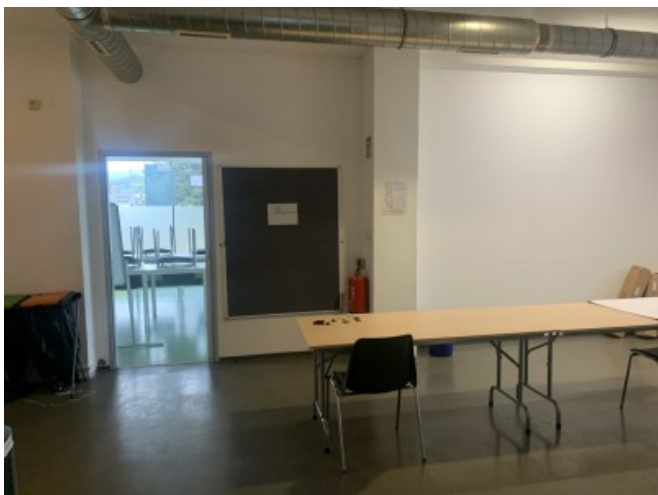
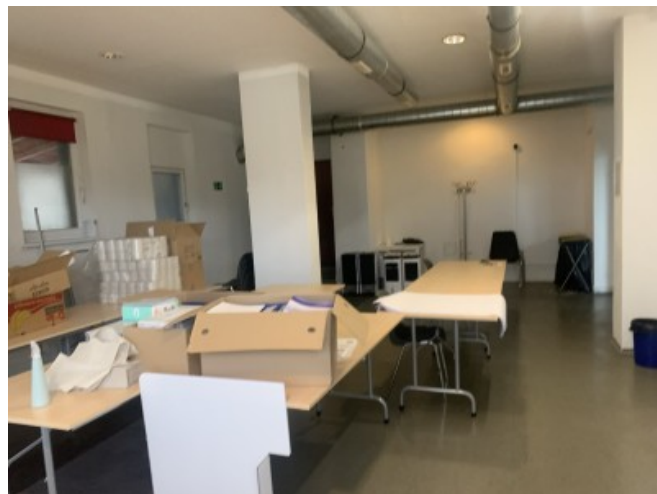
Entspannung finden Sie bei Spaziergängen im großzügig angelegten Stadtpark mit wunderschönem Altbaumbestand. Zahlreiche Kulturveranstaltungen, kleine Kunstgalerien und der Neunkirchner Kulturparcours, der ausgehend vom Rathaus über 29 Stationen bis zum Motorradmuseum führt, runden das Kulturangebot ab.

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



GALLERY





## LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

