



**PRO HOME Immobilien GmbH**  
Hauptplatz 9, A - 7350 Oberpullendorf  
Mail: office@pro-home-immobilien.at  
Tel.: 02612 20 717  
Mobil: +43 664 885 444 22  
Fax: 02612 20 717

## Geschäftslokal in Oberpullendorf Stadt " ersten zwei Monat mietfrei"

Büro / Praxis zur Miete in A-7350 Oberpullendorf



Referenznummer	<b>1417106</b>	Ort	<b>A-7350 Oberpullendorf</b>
Adresse	-	Vermarktungsart	<b>Miete / Pacht</b>
Objekt	<b>Büro / Praxis</b>	Anzahl Zimmer	<b>3</b>
Zustand	<b>GEPFLEGT</b>		

**Mietpreis pro m2: 6,13 €**

### PREISE

<b>Preis zzgl MWSt</b>	ja	<b>Mietpreis pro m2</b>	6,13 €
<b>Kaltmiete</b>	545,00 €	<b>Netto Kaltmiete</b>	490,00 €
<b>Heizkosten</b>	55,00 €	<b>Nebenkosten</b>	55,00 €
<b>Kautionszeit</b>	2 Bruttomonatsmieten	<b>provisionspflichtig</b>	ja
<b>Maklerprovision</b>	2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.		

### OBJEKTDDETAILS & AUSSTATTUNG

<b>Nutzfläche</b>	80,00 m <sup>2</sup>	<b>Anzahl Zimmer</b>	3
<b>Anzahl separate WC</b>	2	<b>Heizungsart</b>	Zentralheizung
<b>Bauweise</b>	massiv	<b>Zustand</b>	GEPFLEGT
<b>Maximalmietdauer</b>	unbefristet	<b>weitere Spezifikationen</b>	5

Feld : ji\_objektstatus\_id

### BESCHREIBUNG

Günstiges Geschäftslokal in sehr guter, frequentierter Lage!

**Angebot: Für die ersten zwei Monate wird keine Miete verrechnet danach € 490.- Nettomiete!**

Diese Büro befindet sich im Erdgeschoss, verfügt über 80m<sup>2</sup> Nutzfläche welche sich auf zwei Büroräume, einen Wirtschaftsraum und zwei getrennte WC`s aufteilt.

Ausstellungsflächen sind straßenseitig vorhanden, eine zusätzliche Werbung kann vor dem Geschäftslokal angebracht werden.

Kundenparkplätze sind vor dem Geschäftslokal vorhanden, Parkplätze für die Angestellten sind auf der Hinterseite des Gebäudes ebenfalls verfügbar.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die ab 1.12.2012 geltende generelle 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.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <1.000m

Apotheke <1.000m

Krankenhaus <500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <7.500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <4.500m

Einkaufszentrum <1.500m

#### **Sonstige**

Bank <1.000m

Post <1.500m

Polizei <1.000m

#### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

### **LAGEBESCHREIBUNG**

Oberpullendorf Stadt: Sehr gute, frequentierter Lage, direkt an der gut befahrenen Wienerstraße (Durchzugsstraße).

### **SONSTIGE ANGABEN**

Profitieren Sie von der zentralen und gut erreichbaren Lage und vereinbaren Sie einen unverbindlichen Besichtigungstermin!

€ 708.- Bruttomiete! Betriebskosten und Heizung inkludiert (ohne Strom)!

## IHR ANSPRECHPARTNER:

**Johannes Baldauf**

Mail: [johannes.baldauf@pro-home-immobilien.at](mailto:johannes.baldauf@pro-home-immobilien.at)

Tel.: +43 664 885 444 22

Mobil: +43 664 885 444 22

Fax: +43 2612 20717