

BÜRO IN TOPLAGE IN WIENER NEUSTADT GÜNSTIG ZU VERMIETEN

LLVG/Vermietung/Werbung/Büro 2024-10-08



Büro mit Teeküche ca. 38 m2 im OG in Wiener Neustadt

am Zehnergürtel 110 in einem repräsentativen Neubau mit Lift in der Nähe des Einkaufszentrums Fischapark und nahe der Autobahn-Abfahrt West ist zu vermieten.

Ausgezeichnete Lage mit bester Verkehrsanbindung in Wiener Neustadt direkt am stark befahrenen Zehnergürtel in der Nähe von Fischapark und **Autobahn A2 Abfahrt Wiener Neustadt West** und Schnellstraße S 4 zwischen Firma **HOLZWURM** und **Futterhaus**.

Bushaltestelle Linien C und D in unmittelbarer Nähe mit Verbindung zum Bahnhof Wiener Neustadt

Anbindung an Radwegenetz

Wiener Neustadt ist **Einkaufsstadt Nr. 1** im südlichen NÖ mit einem Einzugsgebiet von 500.000 Menschen

Vermietung als Büro

Geräumiger Aufzug und behindertengerechtes WC im Hause.

Energieausweis Einstufung B - Niedrig-Energiebedarf ca. 50 kWh/m2a

Ausstattung Büro

Lichtdurchfluteter, heller und freundlicher Büroraum, Spiegelrasterleuchten.

Fußbodenheizung mit zentraler Gasheizung.

Sonnenschutz mit elektrisch gesteuerten Jalousien, für Klimaanlage vorbereitet

Teeküche (mit Ablöse) und WC

Parkplätze

Ausreichend auf Eigengrund vorhanden.

Ihre Vorteile

Günstige Miete und niedrige Betriebskosten.

Optimale Verkehrsanbindung und Einkaufsmöglichkeiten in der Nähe.

Miete und Betriebskosten exkl. MWST

Miete	420,00/Monat
Betriebskosten	ca. 70,00/Monat
Büro:	38,42 m2

Beziehbar kurzfristig

Auskünfte

Lechner Liegenschafts-Verwaltung GmbH

Anfragen bitte an

Mail: hans.lechner@holzwurm.at oder

Hans F. Lechner, Handy: 0664 326 94 33