



## Real 2000 Immobilienbeteiligungsgesellschaft m.b.H.

Hauptstraße 41, A - 7000 Eisenstadt

Mail: office@real2000.at

Tel.: +43 2682 66 362

Mobil: +43 664 36 39 446

Fax: +43 2682 66 362-4

## Elegante Geschäftsfläche im Zentrum der Fußgängerzone

Bürofläche zur Miete in A-7000 Eisenstadt



Referenznummer	<b>gl7000-HS21-T8-20</b>	Ort	<b>A-7000 Eisenstadt</b>
Vermarktungsart	<b>Miete / Pacht</b>	Objekt	<b>Büro / Praxis</b>
Anzahl Zimmer	<b>2</b>	Zustand	<b>Erstbezug</b>

**Gesamtbelastung: 990,00 €**

### PREISE

<b>Gesamtbelastung</b>	990,00 €	<b>Miete (exkl MWSt)</b>	660,00 €
			MWSt Gesamtsumme
			Mietkosten : 132,00 €
<b>Betriebskosten (exkl MWSt)</b>	99,00 €	<b>Heizkosten (exkl MWSt)</b>	66,00 €
	Betriebskosten MWSt : 19,80 €		MWSt Heizkosten : 13,20 €
<b>Kaution</b>	3.000,00	<b>provisionspflichtig</b>	ja

### OBJEKTDDETAILS & AUSSTATTUNG

<b>Gesamtfläche</b>	66,00 m <sup>2</sup>	<b>Anzahl Zimmer</b>	2
<b>Anzahl Badezimmer</b>	1	<b>Anzahl separate WC</b>	1
<b>Boden</b>	Fliesen Parkett	<b>Heizungsart</b>	Fussbodenheizung
<b>Befeuerung</b>	Gas	<b>Fahrstuhl</b>	Personenaufzug
<b>Barrierefrei</b>	ja	<b>Zustand</b>	Erstbezug

### BESCHREIBUNG

Dieses barrierefreie Nutzungsobjekt ist Teil eines Neubaus, befindet sich im Zentrum der Fußgängerzone und eignet sich besonders als Büro oder Geschäftsfläche. Es ist mit hochwertigem Fertigparkett, einem eleganten Sanitärbereich, einem separatem WC, einem Abstellraum sowie einem Kellerabteil ausgestattet. Bei der Umsetzung wurde auf hochwertige Materialien zurückgegriffen, die sehr elegant wirken, bis ins Detail durchdacht sind und höchsten Nutzungskomfort bieten. Außerdem besteht auf Grund bereits vorbereiteter Leitungen die Möglichkeit einer nachträglichen Klimatisierung. Beheizt wird das Objekt mittels Fußbodenheizung über

eine zentrale Gasheizanlage (die Heizkosten sind bereits inkludiert). Zudem besteht je nach Verfügbarkeit die Möglichkeit, direkt nebenan Autoabstellplätze anzumieten.

Die Landeshauptstadt des Burgenlands besticht mit einer perfekten Mischung aus Stadt- und Landflair. Das Schloss Esterhazy, der Martinsdom, die Bergkirche und das Haydnhaus sind beeindruckende Sehenswürdigkeiten. Besonders hervorzuheben ist die perfekte Verkehrsanbindung: Autobahn Eisenstadt – Wien/Süd ca. 35 Minuten; direkte Zugverbindung nach Wien Meidling/Hauptbahnhof; Sopron 20 Autominuten; Neusiedler See 25 Minuten

Schulen, Kindergärten, Krankenhaus und Ärzte befinden sich in unmittelbarer Nähe.

## LAGEBESCHREIBUNG

sehr gute Lage - mitten im Stadtzentrum

## SONSTIGE ANGABEN

Bitte beachten Sie: vor Pachtbeginn sind 3 BMM Vermittlungsprovision, die gesetzliche Bestandvertragsgebühr sowie 3 BBM Kautionszahlung zu entrichten.