



**Real 2000 Immobilienbeteiligungsgesellschaft m.b.H.**

Hauptstraße 41, A - 7000 Eisenstadt

Mail: office@real2000.at

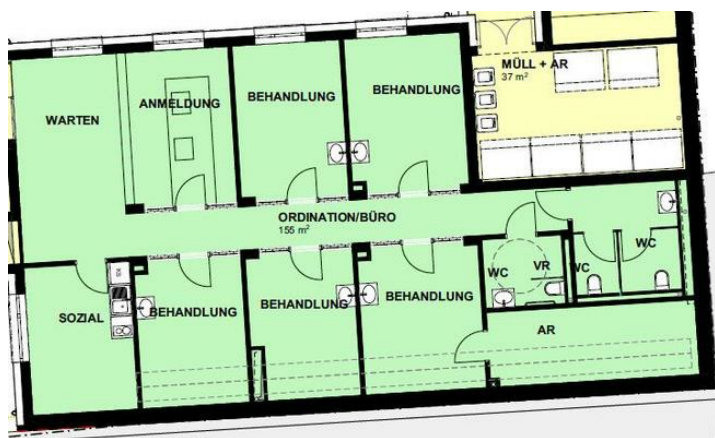
Tel.: +43 2682 66 362

Mobil: +43 664 36 39 446

Fax: +43 2682 66 362-4

## Moderne Ordinationsräume im Zentrum von Eisenstadt

Büro / Praxis zur Miete in A-7000 Eisenstadt



Referenznummer **gl7000-HS38-T2-21-1**  
Adresse **Hauptstraße 38**  
Objekt **Büro / Praxis**

Ort **A-7000 Eisenstadt**  
Vermarktungsart **Miete / Pacht**

**Gesamtbelastung: 2.610,00 €**

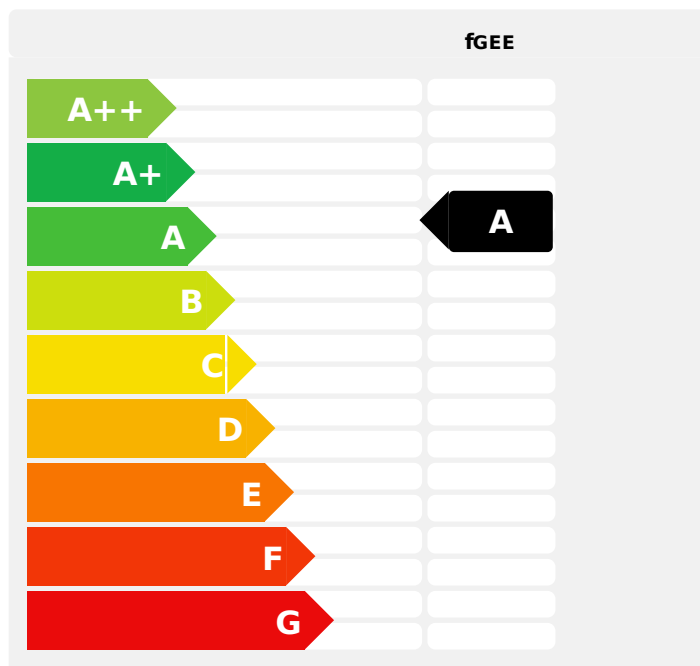
### PREISE

**Gesamtbelastung** 2.610,00 € **Kaution** 7.830,00

### OBJEKTDDETAILS & AUSSTATTUNG

**Nutzfläche** 150,00 m<sup>2</sup>

## ENERGIEPASS



Heizwärmebedarf in kWh/m <sup>2</sup> /Jahr	26,13
Klasse Heizwärmebedarf	0,97
Gesamtenergieeffizienz-Faktor	0,741
Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor	A

## BESCHREIBUNG

Neubauprojekt: barrierefreie Ordination als Teil eines Neubaus in einem repräsentativen Bürgerhaus in prominenter Lage der Fußgängerzone.

In oben angeführter Gesamtbelastung sind die Betriebs- und Heizkosten bereits enthalten (in Summe EUR 450,-).

Die PEV-Projektentwicklung und -vermarktung GmbH adaptiert ein altherwürdiges denkmalgeschütztes Bürgerhaus mitten im Zentrum von Eisenstadt und errichtet in einem 4-geschossigen Zubau neue Büro- Ordinations- Geschäftsflächen mit unterschiedlichsten Grundrissen.

Alle Nutzungseinheiten sind je nach Anforderung mit Klebeparkett, Fliesen oder PVC-Belägen, eleganten Sanitäranlagen sowie motorisierten Außenjalousien ausgestattet. Bei der Umsetzung wird auf hochwertige Materialien zurückgegriffen, die sehr elegant wirken, bis ins Detail durchdacht sind und höchsten Nutzungskomfort bieten.

Es stehen weitere Grundrisse mit Mietflächen zwischen 70 m<sup>2</sup> und 200 m<sup>2</sup> zur Auswahl, tlw. mit Terrassen oder Balkonen.

Durch den ebenfalls neu errichteten Personenlift wird der Barrierefreiheit Rechnung getragen. Auch Kellerabteile sind vorhanden.

Die Nutzungseinheiten sind klimatisiert. Beheizt wird das Objekt je nach Nutzungseinheit mittels Fußbodenheizung und/oder Radiatoren über eine zentrale neu errichtete Gasheizanlage. Zusätzlich wird am Dach des Zubaus eine effiziente PV-Anlage errichtet.

Eine individuelle Mitgestaltung der Grundrisse ist derzeit noch möglich, um so Ihr persönliches Wunschobjekt zu schaffen.

Die Fertigstellung dieses Top-Objekts ist für Ende 2022 geplant.

Für weitere Informationen bzw. Besichtigung stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

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 ca. 20 Autominuten; Neusiedler See 25 Minuten  
Schulen, Kindergärten, Krankenhaus und Ärzte befinden sich in unmittelbarer Nähe.

## LAGEBESCHREIBUNG

TOP Innenstadtlage

Fußgängerzone

Stadtzentrum vis á vis Rathaus

## SONSTIGE ANGABEN

Bitte beachten Sie: vor Mietbeginn sind 3 BMM Vermittlungsprovision, die gesetzliche Bestandvertragsgebühr sowie 3 BMM Kautions zu entrichten. Obige Angaben beruhen auf Informationen der Eigentümer und können bis zur Fertigstellung variieren.

