



Sie haben Fragen? **+43 2772 54160**

Diese Seite drucken 

## Kontakt



## Grunddaten

Telefon : **+43/2772/54160**  
E-Mail : **moertl@immobilien-moertl.at**  
Büro : **Immobilien Mörtl GesmbH**  
Adresse : **3040 Neulengbach, Wiener Straße 5**

Objekt Nummer: **2587/2257**  
Objekt Typ: **Gewerbe**  
Bundesland: **Niederösterreich**  
Adresse: **3034 Maria-Anzbach**  
Ges. Kosten: **€ 524,-**  
Nutzfläche: **38,00 - 70,00 m<sup>2</sup>**

## Beschreibung

### BÜRO / ORDINATION / PRAXIS IM ZENTRUM - ab 38 - 70m<sup>2</sup> MIT LIFT

"Das Anzbach" BÜRO / ORDINATION / PRAXIS IM ZENTRUM - ab 38 - 70m<sup>2</sup>

Durch Sanierung und Neubau eines bereits bestehenden Gebäudekomplexes entstehen Büros und Ordinationen mit barrierefreiem Zugang, Parkplatz und neuester technischer Ausstattung.

Top 2: 52m<sup>2</sup>, Nettomiete EUR 499,00

Top 4: 43m<sup>2</sup>, Nettomiete EUR 452,00

Top 5: 70m<sup>2</sup>, Nettomiete EUR 700,00

Top 6: 43m<sup>2</sup>, Nettomiete EUR 452,00

Top 9: 38m<sup>2</sup>, Nettomiete EUR 304,00

jeweils zuzüglich Betriebskostenkonto, 20% Umsatzsteuer und Parkplatzmiete von Netto EUR 40,00.

Bei Vermietung an steuerbefreite Mieter erhöht sich die Nettomiete um 20%.

MIETVERTRAG: 10 Jahre mit 2jähriger Kündigungsfrist

MIETBEGINN: geplant ab ca. Sommer 2022

KAUTION: 4 Bruttomonatsmieten

VERMITTLUNGSPROVISION: 3 Monatsmieten zgg. Umsatzsteuer

AUSSTATTUNG: neue Zentral-Fußbodenheizung mit Luftwärmepumpe, passive Deckenkühlung, neue

Vollwärmeschutzfassade, neue Josko Fenster mit 3-fachverglasung, LIFT, Schallschutz-Innentüren, Rollstuhlgerichte Eingangstür, Anschlüsse für Teeküche, Warmwasseraufbereitung in allen Räumen möglich, Parkett-, Linoleum oder Fliesenböden, teilweise elektrische Außenrollos

ENERGIEKENNZAHLEN: Der Energieausweis ist in Bearbeitung.

LAGE: direkt im Zentrum von Maria Anzbach, wenige Gehminuten von sämtlichen Infrastruktureinrichtungen wie dem Bahnhof, der Volksschule, dem Kindergarten, der Bus-Haltestelle und Einkaufsmöglichkeiten entfernt

Für weitere Informationen und Besichtigungen steht Ihnen Herr Wolfgang Mörtl unter 0664 / 5368700 gerne zur Verfügung.

Wünschen Sie die Zusendung detaillierter Unterlagen zu dieser Immobilie benötigen wir bitte Ihre vollständigen Kontaktdaten. Ihre Daten werden nicht an Dritte weitergegeben und nach den Bestimmungen des Datenschutzgesetzes streng vertraulich behandelt

Finden Sie uns unter [www.immobilien-moertl.at](http://www.immobilien-moertl.at) oder <https://www.facebook.com/ImmobilienMoertl/>

---

Nettomiete:	€ 304,-
USt Miete	€ 61,-
Bruttomiete:	€ 365,-
Betriebskosten inkl. Heizkosten:	€ 160,-
Ges. Kosten:	€ 524,-

Mieterprovision: **3 MM zuzüglich 20% MwSt**

---

Nutzfläche: **38,00 - 70,00 m<sup>2</sup>**

---

**Ausstattung:** barrierefrei

---



*Finden Sie Ihr Zuhause im Wienerwald.*

**KONTAKTIEREN SIE UNS**

NAME \*

STRASSE + NR.

PLZ

ORT

TELEFON \*

E-MAIL \*

\* PFLICHTFELDER

Zu welchem Thema passt Ihre Frage?



Ich bin damit einverstanden, dass mich die Firma Immobilien Mörtl GesmbH telefonisch oder per Email kontaktiert und meine angegebenen Daten speichert. Ihre Daten werden vertraulich behandelt und nicht für Werbezwecke an Dritte weitergegeben.

Senden



Mit der Nutzung unserer Webseite erklären Sie sich damit einverstanden, dass wir Cookies zur Analyse unserer Besucherzahlen verwenden. Mehr Informationen zu den verwendeten Cookies erhalten Sie unter: [Datenschutzerklärung](#)

OK