

## Kontakt



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



## Grunddaten

Objekt Nummer: **2587/2812**  
Objekt Typ: **Büro**  
Bundesland: **Niederösterreich**  
Adresse: **3040 Neulengbach**  
Kaufpreis: **€ 294.000,-**  
Nutzfläche: **116,50 m<sup>2</sup>**

## Beschreibung

### ORDINATION ZUR ANLAGE

ORDINATION ZUR ANLAGE

RAUMAUFTEILUNG: ca. 116 m<sup>2</sup>, 1 großer Vorraum mit Wartezimmer, 3 Behandlungsräume, 2 WC.

BESCHREIBUNG: barrierefrei erreichbare Ordination im Zentrum, im ersten Stock mit LIFT, Ziegelbau, Baujahr ca. 1980, Kunststoffenster, Gasetagenheizung.

BEFRISTUNG: unbefristet

MIETE: EUR 796,77  
Betriebskosten: EUR 210,00  
SUMME: EUR 1.006,77 zuzüglich Strom und Heizkosten

ENERGIEKENNZAHLEN: HWB 79 kWh/m<sup>2</sup>

LAGE: direkt im Zentrum, wenige Gehminuten von allen Infrastruktureinrichtungen wie dem Bahnhof, Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten, Banken, Kindergärten und Schulen entfernt, zahlreiche Sport- und Freizeiteinrichtungen im Ort

Für weitere Informationen und Besichtigungen steht Ihnen Frau Barbara Lager unter 0664-8191825 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/>

IMMOBILIEN MÖRTL - Wir verkaufen Ihre Immobilie in Wien und Umgebung in den Bezirken St.Pölten Land, Mödling und Tulln!  
<https://www.immobilien-moertl.at/1182743/Immobilienverkauf>

Kaufpreis: **€ 294.000,-**

Ertrag: **€ 9.561,-**  
Käuferprovision: **3% zuzüglich 20% MwSt**

Nutzfläche: 116,50 m<sup>2</sup>

Heizung: Zentralheizung mit Gas

Lage: Stadtzentrum



## GUTSCHEIN für eine Bewertung Ihrer Immobilie

im Rahmen eines unverbindlichen Beratungsgesprächs\*

### Sie möchten Ihre Immobilie verkaufen oder vermieten?

Seit **30 Jahren** stehen wir unseren Kunden mit unserem Know How zur Seite – und das vom Erstgespräch bis zur Schlüsselübergabe. In einem unverbindlichen Beratungsgespräch\* evaluieren wir Ihre Vorstellungen, bewerten Ihre Immobilie und besprechen gemeinsam die Möglichkeiten am aktuellen Immobilienmarkt. Nach erfolgter Auftragserteilung organisieren wir sämtliche dazu erforderlichen Dokumente, bewerten Ihre Immobilie, koordinieren Besichtigungstermine und organisieren die Vertragsabwicklung. Die gesetzliche Maklerprovision wird erst bei Vertragsunterzeichnung tragend und orientiert sich am Verkaufspreis des Objektes.

**Wird eine Bewertung in Erbschafts- oder Steuerangelegenheiten benötigt, erstellen wir gegen einen geringen Kostenersatz ein schriftliches Kurzgutachten.**

*Kontaktieren Sie uns unverbindlich:*

**IMMOBILIEN  
MÖRTL**  
REALTY

3040 Neulengbach, Wiener Straße 5  
3002 Purkersdorf, Linzerstraße 2, 02231/678 48  
moertl@immobilien-moertl.at

**Tel. 0 27 72/541 60**

[www.immobilien-moertl.at](http://www.immobilien-moertl.at)



\* Preis: Gutachten No. 11.12.2021/0499  
Kreuz-Brandstiftung

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