

Vielseitig nutzbare Fläche beim Fischchapark



Objekt: oO-2025-00193 | 2700 Wiener Neustadt

Nutzfläche	192 m ²	Anzahl Zimmer	4
Gesamtfläche	192 m ²		

Daten

Technische-Angaben

ImmoNr. oO-2025-00193

Geografische-Angaben

PLZ 2700

Ort Wiener Neustadt

Etage d. Objekts Erdgeschoß

Preise

Mietpreis pro qm 11,40 €
(exkl.USt)

Betriebskosten 333,00 €

Nettomiete (exkl.
USt.) 1.824,00 €

Summe USt. 431,40 €

Gesamtbelastung 2.588,40 €

Provision 3
Bruttomonatsmieten
zuzüglich. USt

Kaution 15.531,00 Euro

Flächen

Nutzfläche 192 m²

Gesamtfläche 192 m²

Anzahl Zimmer 4

Ausstattung

Boden Kunststoffboden

Befeuerung Gas

Heizungsart Etagenheizung

Teeküche Ja

Zustand

Baujahr 2001

Zustand Neuwertig

Jahr der letzten Modernisierung

Energieausweis 15.07.2030

gültig bis

HWB 241,9 kWh/(m²a)

Klasse HWB F

fGEE 1,85

Klasse fGEE D

Verwaltung

Verfügbar ab nach Vereinbarung

Kategorie

Objektart Laden/Einzelhandel

Objekttyp Einzelhandelsladen

Nutzungsart Gewerbe

Vermarktungsart Miete

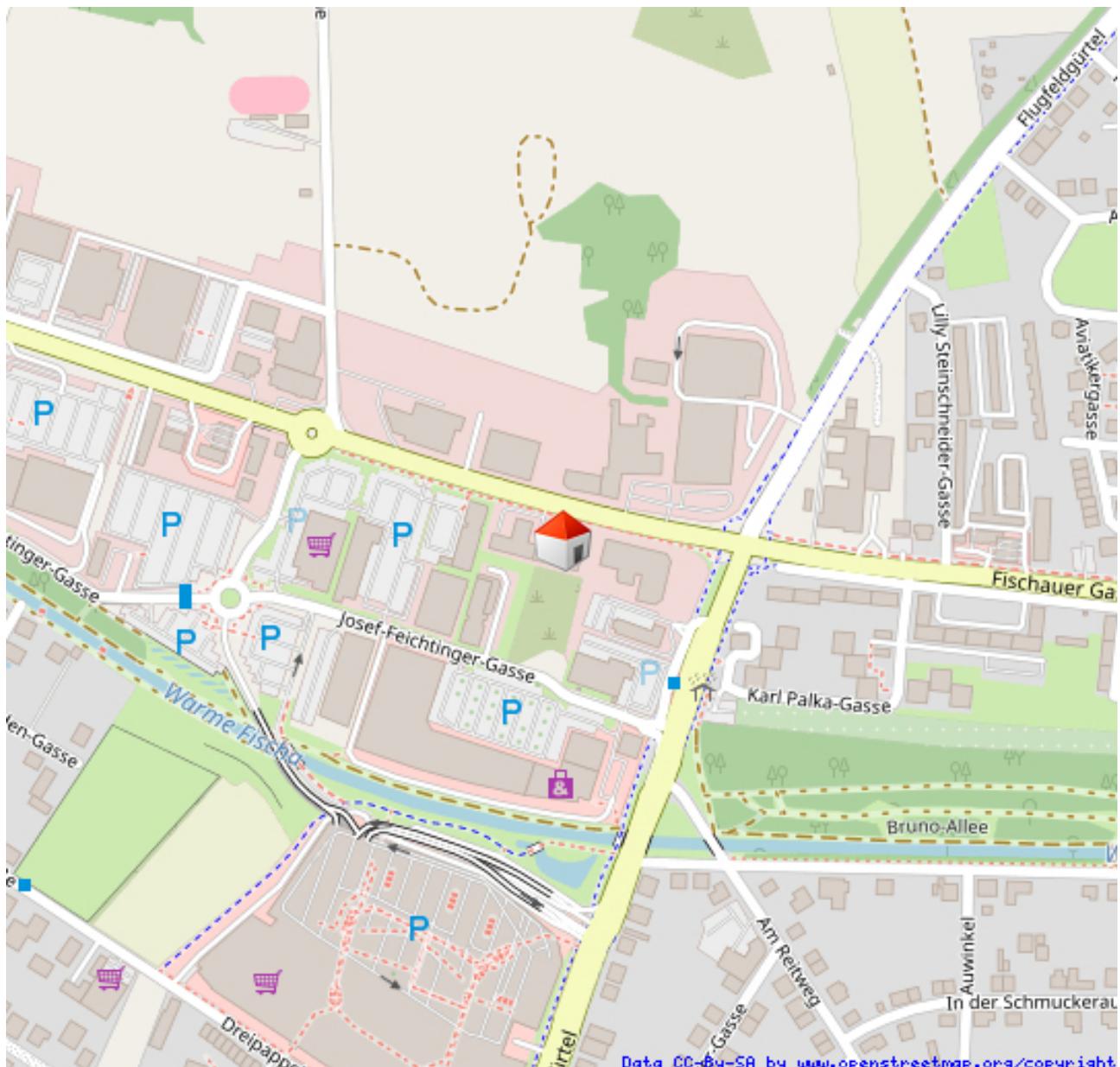


Infrastruktur

Dist. Autobahn (km) 4 km

Dist. Zentrum (km) 3,5 km

Lageplan



Lage

Beschreibung

Das ca. 192 m² große Geschäftslokal befindet sich in unmittelbarer Nähe des Shopping-Centers Fischapark in Wiener Neustadt.

Die Fläche unterteilt sich derzeit in einen großen Verkaufsraum sowie drei Nebenräume. Dank der flexiblen Raumaufteilung ist eine vielseitige Nutzung möglich. Das Objekt wurde 2020 umfassend saniert und befindet sich in sehr gutem Zustand. Anpassungen an individuelle Anforderungen sind problemlos umsetzbar.

Kunden- und Mitarbeiterparkplätze stehen direkt vor dem Gebäude zur Verfügung. Zwei große Auslagenfenster bieten ausgezeichnete Sichtbarkeit und schaffen ideale Präsentationsmöglichkeiten für Produkte und Dienstleistungen.

Die Lage überzeugt durch hohe Frequenz und gute Erreichbarkeit – ein idealer Standort für Handel, Dienstleistung oder Fitness.

Für weitere Informationen oder die Vereinbarung eines Besichtigungstermins steht Ihnen Frau Olbrich gerne zur Verfügung.

Lage

Das Geschäftslokal befindet sich in der Fischauer Gasse in unmittelbarer Nähe zum Shopping Center FischaPark in Wiener Neustadt.

Die Fischauer Gasse, mit ihrer starken Autofrequenz, ermöglicht es Produkte und Dienstleistungen optimal zu bewerben und Kunden auf Produkte/Dienstleistungen aufmerksam zu machen.

Ausstattung Beschreibung

Das Geschäftslokal verfügt über folgende Räumlichkeiten:

- einen großen Verkaufsraum
- drei Nebenräume
- Kunden-WC
- Anschlüsse für Teeküche

Die Fläche wurde 2020 saniert und befindet sich in sehr gutem Zustand. Sie ist rechteckig konfiguriert und mit PVC-Boden ausgestattet.

Mit zwei großen Fenster in Richtung Fischauer Gasse lassen sich Ihre Produkte/Dienstleistung sehr gut in Szene setzen.

Das Objekt kann flexibel an individuelle Anforderungen angepasst werden.

Vor dem Geschäftslokal befinden sich ausreichend Kundenparkplätze. Ein Werbe-Pylon mit zusätzlicher Werbemöglichkeit erhöhte, die bereits sehr gute Sichtbarkeit noch zusätzlich.

Sonstige Angaben

Nebenkosten:

Provision: 3 Bruttomonatsmieten zuzügl. gesetzl. USt

Vertrags-Vergebührungen: 1% der Bemessungsgrundlage

Die Bemessungsgrundlage ist abhängig von der Gestaltung des Mietvertrags und muss daher im Einzelfall konkret ermittelt werden.

Vereinbarung:

Ich freue mich auf Ihre Anfrage. Aufgrund der geltenden gesetzlichen Bestimmungen kann ich Ihre Anfrage zur Objektadresse erst dann beantworten, wenn Sie bestätigt haben, dass



Sie ein vorzeitiges Tätigwerden meinerseits wünschen und Sie über Ihre Rücktrittsrechte aufgeklärt wurden. Gleiches gilt auch für die Vereinbarung von Besichtigungsterminen sowie für die Übermittlung von Unterlagen zur Liegenschaft. Ich bitte Sie daher bei Ihrer Anfrage Ihren vollständigen Namen, Adresse, Telefonnummer und Emailadresse anzugeben. Ich bedanke mich für Ihre Kooperation und Unterstützung!

Haftungsausschluss:

Informationen, Auskünfte sowie sämtliche Daten, die Sie im Ihnen vorliegenden Angebot erhalten, wurden vom Eigentümer der Immobilie zur Verfügung gestellt. Weiters wurden Daten von Dritten (wie beispielsweise Behörden, Sachverständige, etc.) eingeholt. Ich gebe die Daten lediglich weiter. Eine Haftung für deren Vollständigkeit und Richtigkeit wird daher ausgeschlossen.

Ich weise darauf hin, dass es ein wirtschaftliches Naheverhältnis zum Vermieter gibt.

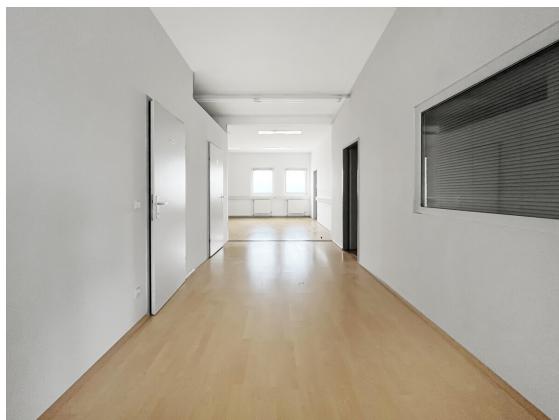
Abschließend halte ich fest, dass ich als Doppelmaklerin tätig bin.



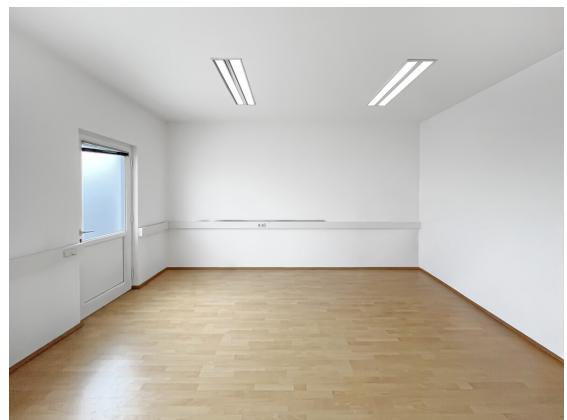
Verkaufsraum Foto 2



Aufenthaltsraum



Gang



Büro



Straßenansicht 1



Straßenansicht 2



Ihre Ansprechpartnerin

Frau Mag. Georgia Olbrich
Olbrich Immobilien
Rosenhügelstraße 230 A
1230 Wien / Wien 23., Liesing

Mobil: +43 676 332 66 22

E-Mail: georgia@olbrich-immo.at
Web: www.olbrich-immo.at

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zu widerhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.