Büro in TOP Lage



Objektnummer: 309405

Eine Immobilie von BESTLIST Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Tattendorfer Gasse
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2512 Tribuswinkel
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	130,00 m²
Nutzfläche:	130,00 m²
Bürofläche:	130,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	2
Kaltmiete (netto)	1.149,00 €
Kaltmiete	1.209,00 €
Betriebskosten:	60,00 €
Heizkosten:	300,00 €
USt.:	301,80 €

Provisionsangabe:

4.352,40 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Florian Muigg

BESTLIST Immobilien GmbH
Vöslauer Straße 2















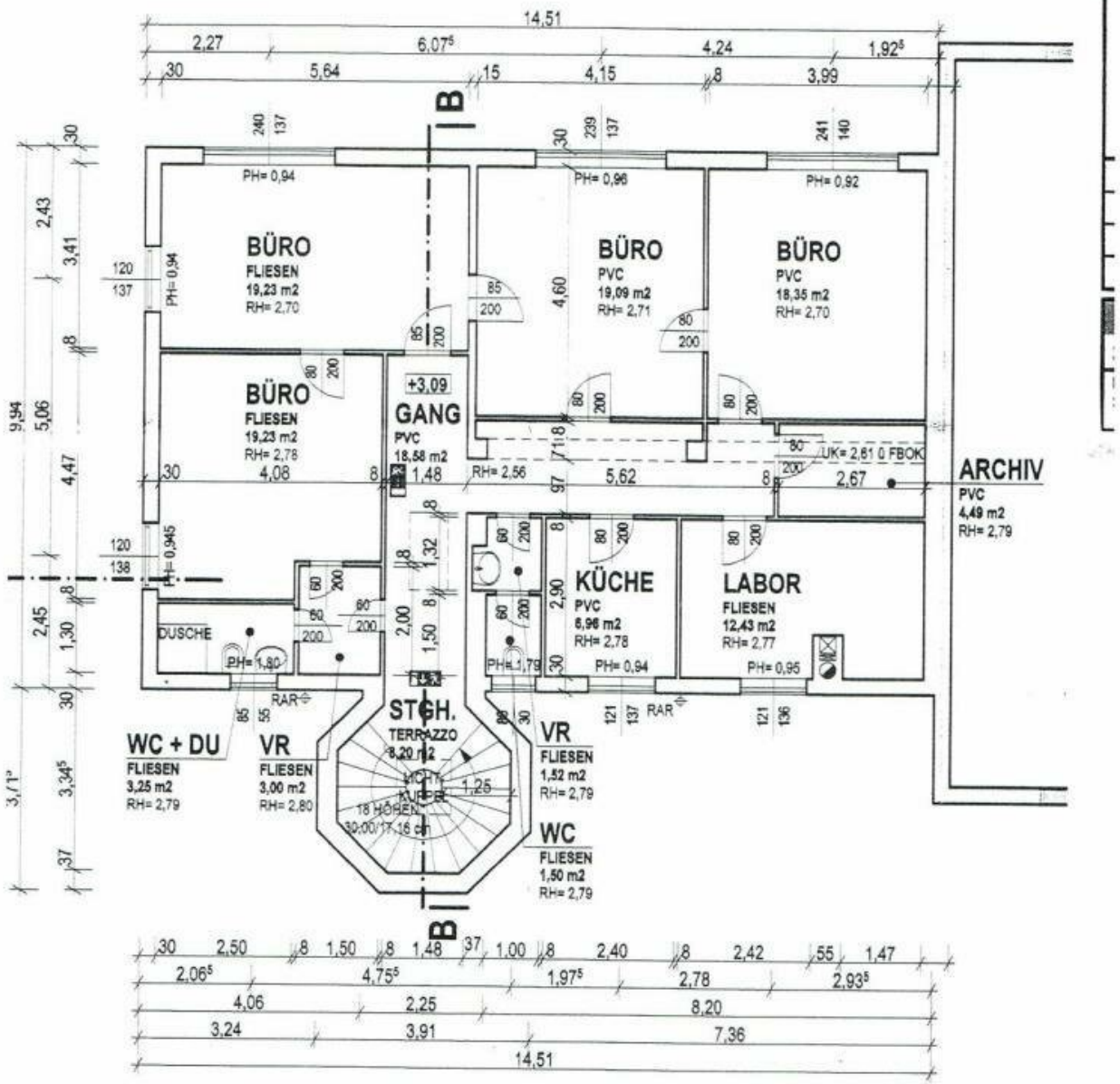












OBERGESCHOSS

Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt dieses **helle** und **freundliche** Büro mit toller Anbindung!

Man betritt das Gebäude und befindet sich im hellen, modernen Stiegenhaus. Durch eine Glastür betritt man einen geräumigen Vorraum. Von dem aus kann man zentral alle **5 hellen Büroräume**. 2 WC´s gibt es hier zur Benützung sowie eine moderne Dusche steht zur Verfügung. Das Büro befindet sich im 2. Stock. Es liegt sehr zentral und hat eine **sehr gute Verkehrsanbindung**. Besonders für Ihre Mitarbeiter und Kunden ist dies sehr positiv, da bequem mit dem Auto angereist werden kann.

In der Mittagspause kann man verschiedene, nahegelegene Restaurants besuchen, oder man nutzt die Mittagspause und fährt mit dem Auto zum Essen nach Baden in die Stadt.

Die Räumen haben große Fenster - dies garantiert eine schöne Aussicht.

Durch neuwertige Kunststofffenster mit 2-Fach-Verglasung sind die Büroräume sehr gut gedämmt und schaffen ein angenehmes Klima.

Das gesamte Büro ist mit gut pflegbaren Böden ausgelegt.

Der Gesamteindruck des Büros ist sehr neuwertig und freundlich, was ein angenehmes Klima für Ihre Mitarbeiter und Kunden schafft.

Bei Bedarf können Parkplätze zur Verfügung gestellt werden!

Unser nachhaltiger Denkansatz sieht auch die Vermeidung unnötiger Ausdrucke in Papierform vor. Daher geben Sie uns bitte Bescheid, ob Sie die Unterlagen in gedruckter Form ausgehändigt haben möchten oder ob wir sie Ihnen einfach per E-Mail zusenden sollen. Wir richten uns gerne nach Ihren Wünschen!

Transparenzhinweis zum Einsatz künstlicher Intelligenz

Rechtliche Grundlage: Art. 50 Verordnung (EU) 2024/1689 (KI-Verordnung / AI Act) – Transparenzpflichten für KI-generierte bzw. KI-bearbeitete Inhalte, anwendbar ab 2. August 2026.[1]

Bei BESTLIST Immobilien setzen wir künstliche Intelligenz unterstützend bei der Erstellung und Bearbeitung von Inhalten ein. Das betrifft insbesondere die Optimierung von Immobilienfotos (z. B. virtuelles Homestaging, Retusche, Bildoptimierung) sowie die Erstellung von Texten für Inserate und Marketingzwecke.

Sämtliche mit KI erstellten oder bearbeiteten Inhalte werden von uns vor Veröffentlichung persönlich geprüft, redigiert und freigegeben. Wir legen großen Wert darauf, unsere Kundschaft transparent und wahrheitsgemäß über Zustand und Ausstattung der von uns vermittelten Immobilien zu informieren.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <250m
Apotheke <2.250m
Klinik <250m
Krankenhaus <2.250m

Kinder & Schulen
Schule <1.500m
Kindergarten <1.000m
Höhere Schule <9.250m

Nahversorgung
Supermarkt <1.250m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige
Bank <2.000m
Geldautomat <500m
Post <2.500m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <2.000m

Autobahnanschluss <500m
Straßenbahn <2.250m
Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap