Tulln - moderne Praxis in Top-Lage mit Terrasse und Tiefgarage - PROVISIONSFREI

Objektnummer: 3360

Eine Immobilie von Heimat Österreich gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgesellschaft m.b.H.

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Rochusgasse
Art:	Büro / Praxis - Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3430 Tulln an der Donau
Baujahr:	2012
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	82,77 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Keller:	3,01 m²
Heizwärmebedarf:	C 61,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,18
Kaufpreis:	255.000,00 €
Betriebskosten:	258,30 €
USt.:	57,62 €

Provisionsangabe:

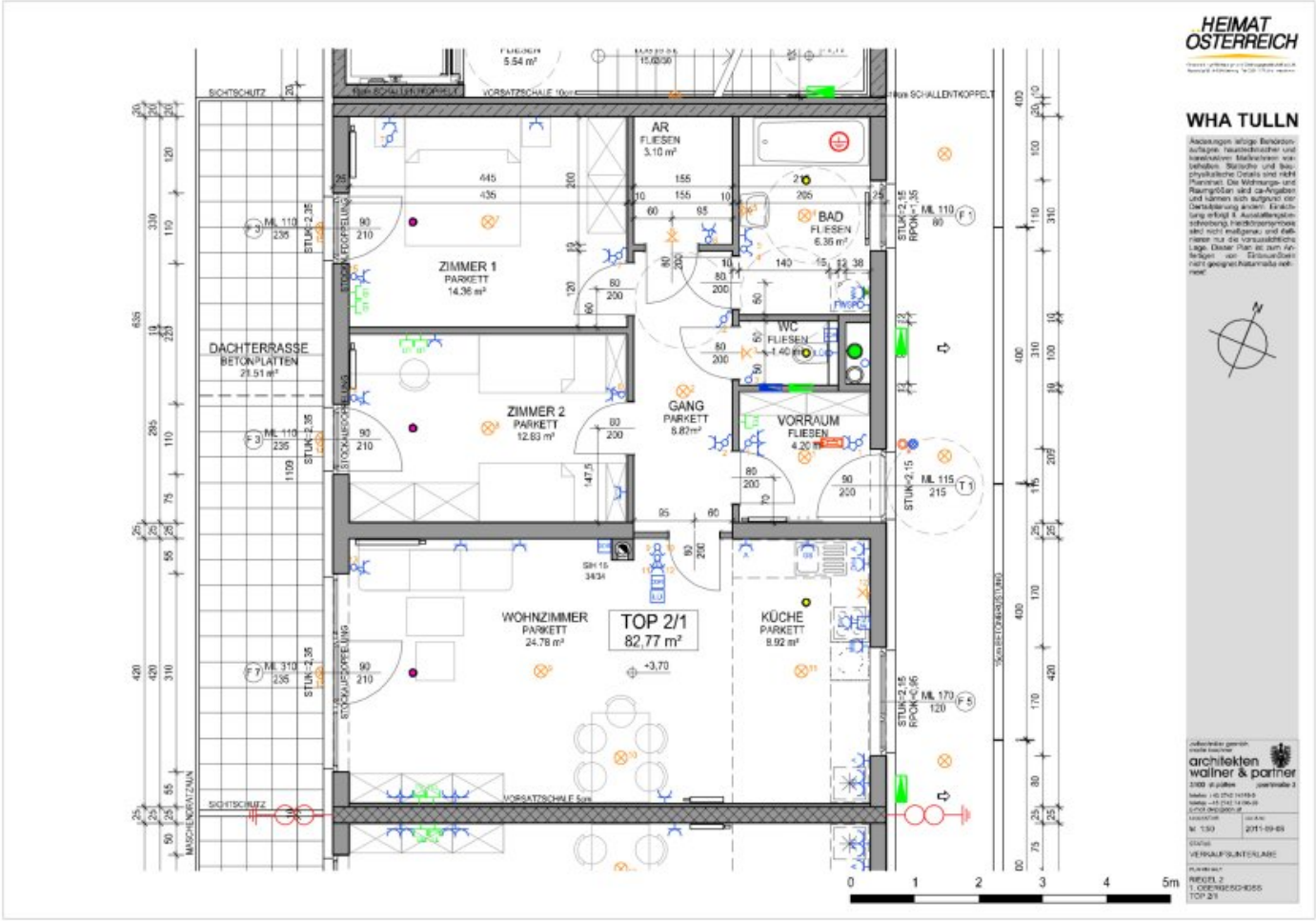
Provisionsfrei

Ihr Ansprechpartner

Christian Vollmann

Heimat Österreich gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgesellschaft m.b.H.
Davidgasse 48
1100 Wien

T +43 1 9823601 642
H 0676/5045005


HEIMAT
ÖSTERREICH
WHA TULLN
architekten
wallner & partner
ZIMMER 1
PARKETT
14.36 m²
ZIMMER 2
PARKETT
12.83 m²
AR
FLIESEN
3.10 m²
BAD
FLIESEN
6.36 m²
WC
FLIESEN
1.40 m²
GANG
PARKETT
8.82 m²
VORRAUM
FLIESEN
4.20 m²
DACHTERRASSE
BETONPLATTEN
21.51 m²
WOHNZIMMER
PARKETT
24.78 m²
TOP 2/1
82,77 m²
KÜCHE
PARKETT
8.92 m²
SICHTSCHUTZ
VORSATZSCHALE 10cm
VORSATZSCHALE 5cm
STOCKAUFDOPPELUNG
MASCHENDRATZAUN
0
1
2
3
4
5m

Objektbeschreibung

Unsere Praxis bzw. Ordination bietet ca. 83m² Nutzfläche und befindet sich in einem Mehrparteienhaus Nähe Bahnhof Tulln. Lokale Einrichtungen wie Arzt, Apotheke, Schulen und Kindergarten sind ebenfalls rasch erreichbar.

Die Räumlichkeiten bestehen aus einem Zimmer mit Kochnische, 2 weiteren Zimmern, einem Vorraum, einem Gangbereich, einem Badezimmer mit Badewanne, Handwaschbecken und Waschmaschinenanschluss, einem WC und einem praktischen Abstellraum.

Die Ordination lässt sich individuell, frei nach Ihren Bedürfnissen gestalten. Hier finden Sie ausreichend Platz für Ihre geschäftlichen Aktivitäten.

Besonders hervorzuheben ist die großzügige Terrasse, die zum Verweilen und Entspannen in den Pausen einlädt. Hier tanken Sie wieder neue Energie für den Arbeitsalltag.

Geheizt wird mittels Fernwärme

Ein Kellerabteil ist der Praxis ebenfalls zugeordnet.

Des Weiteren gibt es 2 zugeteilte PKW-Abstellplätze. Der Kaufpreis der beiden Stellplätze beträgt € 20.000,--.

Eine gute Verkehrsanbindung ist sowohl öffentlich als auch mit dem PKW gewährleistet.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser vielseitigen Immobilie und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses attraktive Angebot persönlich zu präsentieren und Ihnen bei der Umsetzung Ihrer beruflichen Pläne behilflich zu sein. Nutzen Sie diese Chance und sichern Sie sich Ihre neue Ordination bzw. Praxis in Tulln an der Donau!

Kaufpreis: € 255.000,--

Bezug: ab sofort

Energiekennzahlen: Laut Energieausweis vom 14.3.2022 beträgt der Heizwärmebedarf 61,50 kWh/m²a Klasse C und der Gesamtenergieeffizienz-Faktor 1,18 Klasse C.

Ihre Vorteile im Überblick:

- Provisionsfrei – direkt vom Bauträger

- Individuelle Gestaltung möglich
- Zentrale Lage
- Sofort beziehbar

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.
Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.
Suchagent anlegen - https://heimat-oesterreich.service.immo/registrieren/de

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <250m
Apotheke <500m
Klinik <6.000m
Krankenhaus <1.250m

Kinder & Schulen
Kindergarten <500m
Schule <500m
Universität <1.250m
Höhere Schule <1.250m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <750m

Verkehr
Bus <250m

Bahnhof <250m
Autobahnanschluss <4.000m
Flughafen <4.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap