

Kleines Geschäftslokal mit Auslage



Objektnummer: 459

Eine Immobilie von KBM Immo GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3400 Klosterneuburg
Nutzfläche:	30,00 m ²
Verkaufsfläche:	30,00 m ²
Kaltmiete (netto)	242,18 €
Kaltmiete	285,83 €
Betriebskosten:	43,65 €
Heizkosten:	47,50 €
USt.:	66,67 €
Provisionsangabe:	

1.028,99 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Kathi Brandstetter-Mszyca

KBM Immo GmbH
Rosenfeldstraße 92
3430 Frauenhofen

H +43 664 54 81 966

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



Objektbeschreibung

Entdecken Sie Ihre neue Büro/Praxisfläche/Atelier in der charmanten Stadt Klosterneuburg, nur wenige Kilometer von Wien entfernt. Diese attraktive Immobilie mit einer Fläche von ca. 30 m² bietet Ihnen die perfekte Kombination aus Funktionalität und idealer Lage. Eine hervorragende Gelegenheit für Unternehmer, Freiberufler oder Therapeuten, die nach einem inspirierenden Raum suchen. Für diese Räumlichkeiten befindet sich das WC am Gang.

Die Büroräume sind hell und einladend gestaltet, sodass Sie sich sofort wohlfühlen werden. Ob als Büro für Ihre Selbstständigkeit oder als Praxis für Ihre heilberufliche Tätigkeit, die vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten lassen keine Wünsche offen. Der Raum kann ganz nach Ihren Vorstellungen gestaltet und eingerichtet werden, sodass Sie Ihrer Kreativität freien Lauf lassen können.

Die Verkehrsanbindung ist optimal – sowohl Bus- als auch Bahnhaltstellen befinden sich in unmittelbarer Nähe und ermöglichen Ihnen eine schnelle Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz. So gelangen Sie mühelos in die Innenstadt von Wien oder zu Ihren Klienten und Geschäftspartnern.

Die Lage dieser Immobilie ist ein weiterer Pluspunkt. In der Umgebung finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Ärzte, Apotheken, ein Krankenhaus und Schulen sind nur einen kurzen Fußweg entfernt. Auch für Familien ist die Nähe zu einem Kindergarten und weiteren Betreuungseinrichtungen von Vorteil. Supermärkte und Bäckereien sind bequem erreichbar und sorgen dafür, dass Sie sich um nichts anderes kümmern müssen, als um Ihre Arbeit.

Klosterneuburg selbst besticht durch eine hohe Lebensqualität und eine idyllische Umgebung. Die Stadt bietet zahlreiche Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung, sei es in den wunderschönen Weinbergen oder entlang der Donau. Hier können Sie nach einem langen Arbeitstag entspannen und neue Energie tanken.

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin für diese attraktive Büro- oder Praxisfläche. Nutzen Sie die Chance, Teil dieser lebendigen Gemeinschaft in Klosterneuburg zu werden und profitieren Sie von allen Annehmlichkeiten, die Ihnen diese Lage bietet. Ihr neuer Arbeitsplatz wartet auf Sie!

Eine Bearbeitungsgebühr von € 180,- wird von der Hausverwaltung für die Mietvertragserstellung einmalig verrechnet.

Weitere Immobilien finden Sie auf unserer Homepage unter www.kbmimmo.at.

Die Angaben im Exposé erfolgen im Auftrag unseres Auftraggebers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der uns zur Verfügung gestellten Unterlagen/Auskünfte durch Veräußerer, Behörden usw. übernehmen wir keine Gewähr. Eine eigene Haftung ist ausgeschlossen.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <4.500m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <3.500m

Höhere Schule <6.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <5.000m

U-Bahn <7.000m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap