Helle, großzügige Büroräume in Top-Innenstadtlage von Tulln – Arbeiten mitten im Zentrum



Einrichtungsbeispiel Büro (KI generiert)

Objektnummer: 4883

Eine Immobilie von Immobilien 86 KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Land:

PLZ/Ort: Baujahr:

Alter:

Nutzfläche:

Zimmer:

WC: Keller:

Heizwärmebedarf:

Kaltmiete (netto)

Kaltmiete

Betriebskosten:

USt.:

Provisionsangabe:

8.352,00 € inkl. 20% USt.

Büro / Praxis - Praxis

Österreich

3430 Tulln an der Donau

1950 Altbau 156,76 m²

6

2

13,32 m²

C 74,60 kWh / m² * a

1.920,00 € 2.320,00 € 400,00 € 464,00 €

Ihr Ansprechpartner



Claudia Friesinger

Immobilien86 KG Rudolfstraße 4 3430 Tulln

H +436641435340















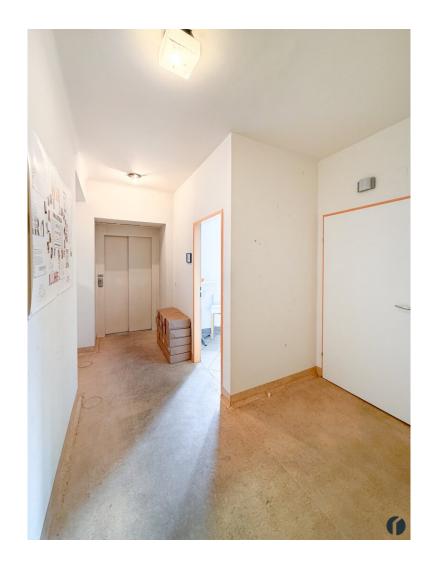
















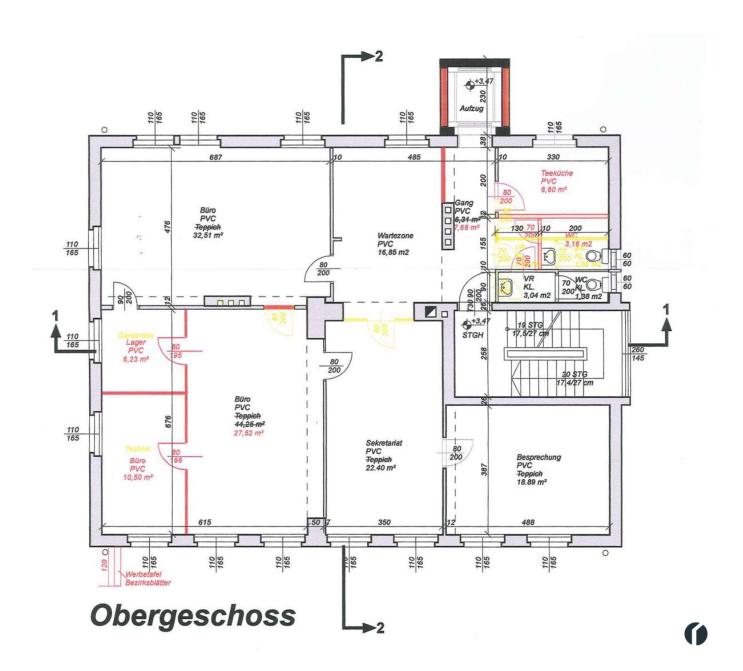


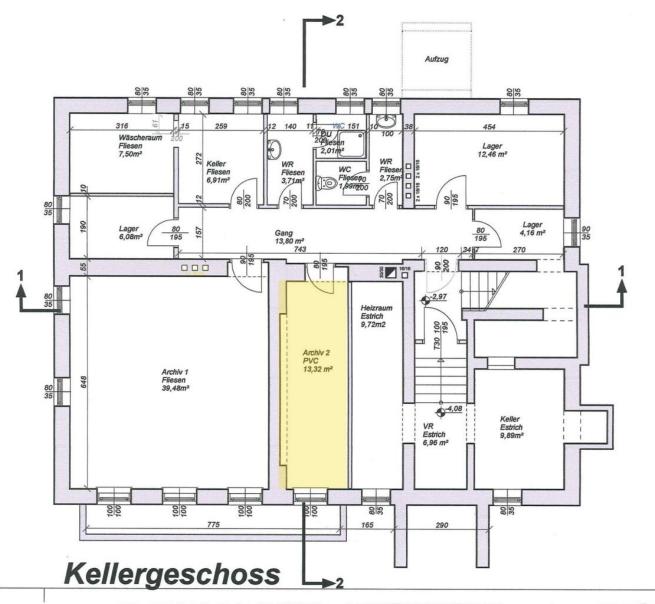












Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangen großzügige **Büro-**, **Praxis- oder Kanzleiräumlichkeiten** mit insgesamt **6 Zimmern** in bester Innenstadtlage von **Tulln**.

Die Einheit befindet sich im **1. Obergeschoss** eines gepflegten Hauses und überzeugt durch ihre **helle, freundliche Atmosphäre** – große Fensterflächen sorgen in sämtlichen Räumen für viel Tageslicht und ein angenehmes Arbeitsumfeld.

Ein Aufenthaltsraum mit Teeküche bietet Platz für Pausen und kleine Besprechungen.

Die Einheit verfügt weiters über eine **WC-Anlage mit getrennten Toiletten** sowie ein **Kellerabteil** zur zusätzlichen Nutzung und ist bequem mit einem Personenaufzug erreichbar.

Ausstattung & Details

- Gesamtfläche: ca. 156,76 m²
- 6 Räume
- Teeküche und WC-Anlage (getrennte Toiletten)
- 13m2 großes Kellerabteil inkludiert
- Gas-Zentralheizung, monatliches Heizkostenakonto: € 275,– netto
- Strom: separat vom Mieter anzumelden
- Mietvertrag: unbefristet, 3 Jahre Kündigungsverzicht, 6 Monate Kündigungsfrist

Parkmöglichkeiten

Im Innenhof stehen **Stellplätze** zur optionalen Anmietung zur Verfügung.

- Kosten pro Parkplatz: € 42,04 zzgl. 20 % USt
- Zufahrt über ein elektrisches Einfahrtstor, steuerbar per Fernbedienung

Lage

Die Räumlichkeiten befinden sich in **zentraler Lage**, nur wenige Schritte vom **Hauptplatz Tulln** entfernt.

In unmittelbarer Umgebung befinden sich zahlreiche **Geschäfte, Lokale und Cafés**, die für Mitarbeiter und Kunden gleichermaßen attraktiv sind.

Die **Donaulände** – ideal für kurze Pausen im Grünen – ist in nur **5 Gehminuten** erreichbar.

Auch die **Tiefgarage am Hauptplatz** bietet zusätzliche Parkmöglichkeiten für Besucher und Kunden.

Im Gebäude stehen außerdem weitere Räumlichkeiten im Erdgeschoss im Ausmaß von ca. 77m2 Bürofläche zur Verfügung. Weitere Informationen dazu finden sie hier

-> https://www.immobilien86.at/objektdetail/13803553

Hinweis

Die Angaben zu dieser Immobilie erfolgen ohne Gewähr.

Wir weisen darauf hin, dass aufgrund wiederholter Beauftragung ein wirtschaftliches Naheverhältnis zur Vermieterseite besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m Apotheke <500m Klinik <6.000m Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m Kindergarten <500m Universität <2.000m Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m Bäckerei <500m Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Bank <500m Geldautomat <500m Post <1.000m Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m Bahnhof <1.000m Autobahnanschluss <4.000m Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap