

## **Moderne Büro- oder Praxisfläche in zentraler Lage von Traiskirchen!**



**Objektnummer: 55179**

**Eine Immobilie von Real Immo Wien Immobilientreuhand**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                   |
|--------------------------|-------------------|
| <b>Art:</b>              | Büro / Praxis     |
| <b>Land:</b>             | Österreich        |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 2514 Traiskirchen |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                   |

1,5 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

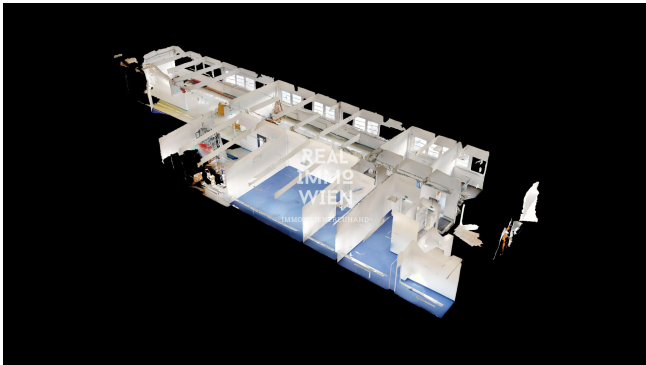


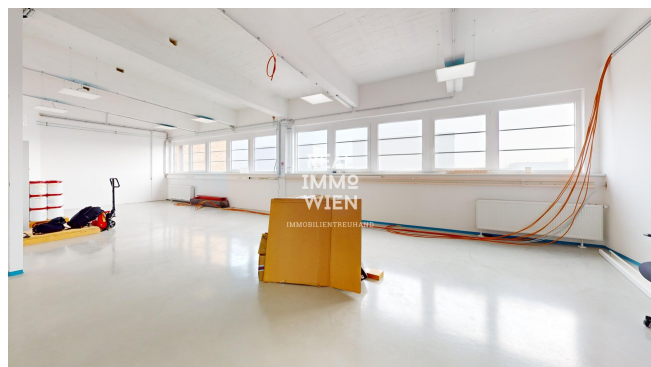
### **Philipp Stummer**

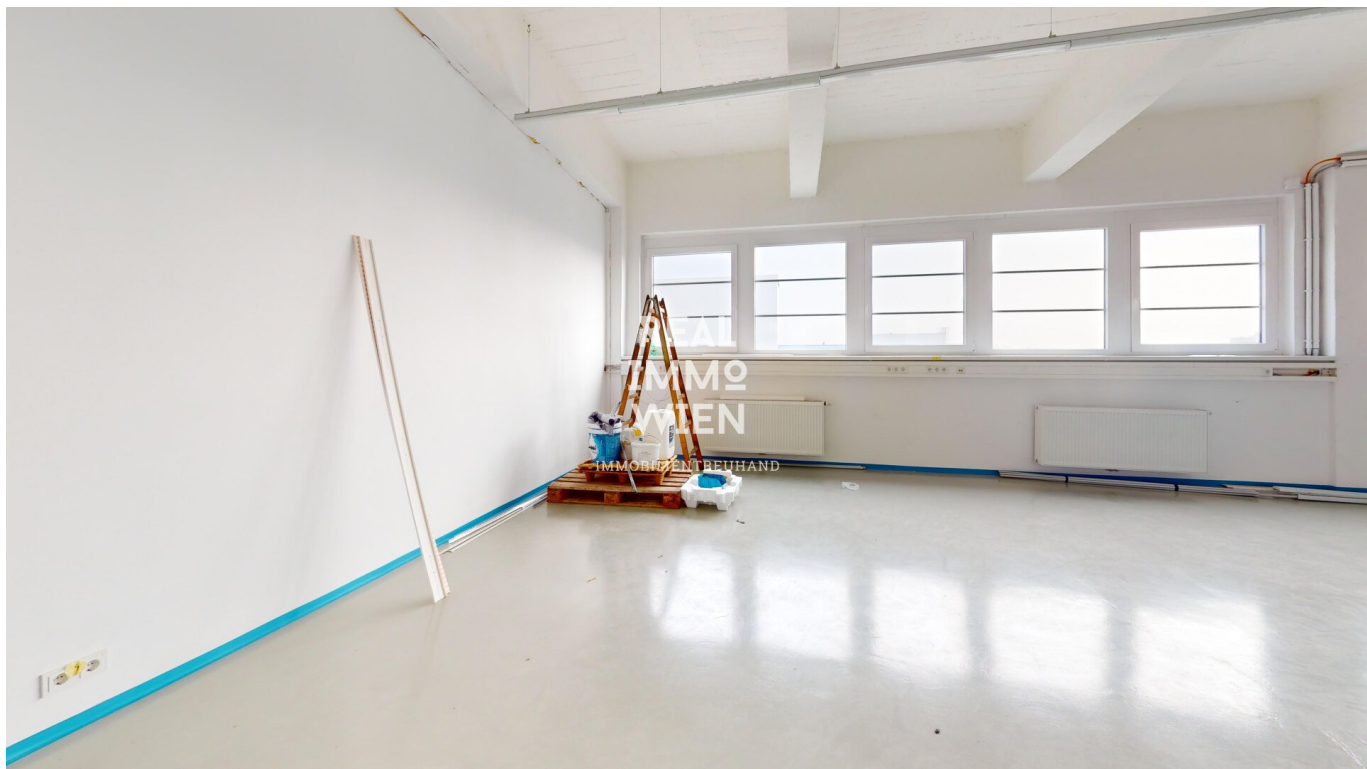
Real Immo Wien Immobilientreuhand - Inh. Gerald Frank  
Rabensteig 1/13  
1010 Wien

T +4315120488  
H +4366499651213

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







## Objektbeschreibung

Ab 9.30 m<sup>2</sup>/Monat zzgl.MwSt.

Sie sind auf der Suche nach einem repräsentativen Büro oder einer modernen Praxis in einer attraktiven Lage? Dann haben wir die perfekte Immobilie für Sie! In 2514 Traiskirchen, einer charmanten Stadt in Niederösterreich, wartet ein einzigartiges Objekt auf Sie. Die ausgezeichnete Verkehrsanbindung und die Nähe zu wichtigen Einrichtungen machen diese Immobilie zu einem idealen Standort für Ihr Unternehmen.

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen und dennoch zentralen Lage, nur wenige Gehminuten vom Bahnhof und verschiedenen Bushaltestellen entfernt. Sie und Ihre Mitarbeiter erreichen somit bequem und schnell Ihr neues Büro oder Ihre neue Praxis. Auch Kunden und Geschäftspartner werden von der guten Erreichbarkeit begeistert sein.

Zusätzlich bei Büro

- Verlegen des Bodens (diverse Teppiche oder PVC zur Auswahl)
- Installation der Heizung in Standardausführung lt. zu errichtendem Plan
- Vorbereitung der Küchenanschlüsse in Standardausführung lt. zu errichtendem Plan
- Vorbereitung für Raffstores
- Räume individuell gestaltbar

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <3.000m

Krankenhaus <3.000m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Höhere Schule <7.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

**Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Polizei <500m

Post <500m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Straßenbahn <2.000m

Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap