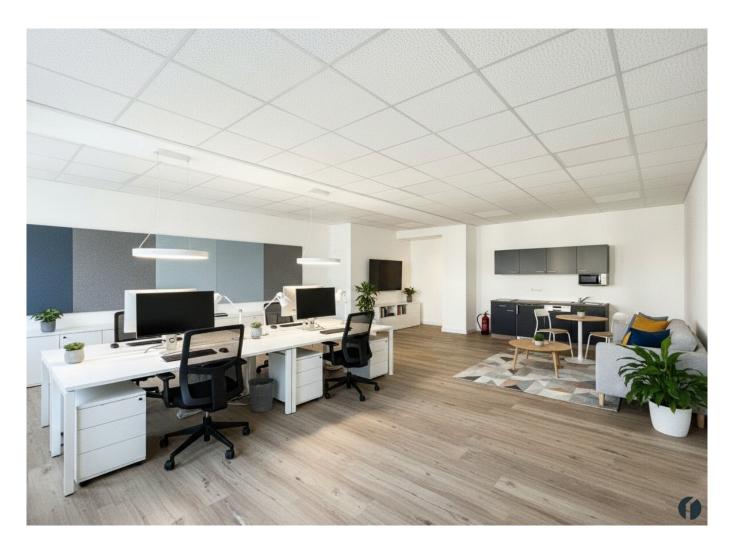
Großzügige Büro/Praxis- bzw. Kanzleiräumlichkeiten im Zentrum



Einrichtungsbeispiel Büro (KI generiert)

Objektnummer: 4895

Eine Immobilie von Immobilien 86 KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Land:

PLZ/Ort: Baujahr:

Baujahr: Alter: Nutzfläche:

Zimmer: Bäder: WC:

Stellplätze:

Keller:
Heizwärmehedar

Heizwärmebedarf: Kaltmiete (netto)

Kaltmiete

Betriebskosten:

USt.:

Provisionsangabe:

2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Büro / Praxis - Praxis

Österreich

3430 Tulln an der Donau

1950 Altbau 263,76 m²

9 1 4

4

13,32 m²

C 74,60 kWh / m² * a

2.994,00 € 3.654,00 € 660,00 € 730,80 €

Ihr Ansprechpartner



Claudia Friesinger

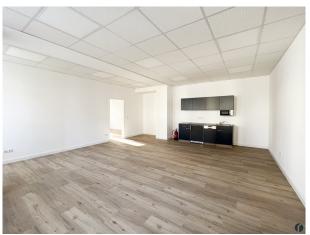
Immobilien86 KG Rudolfstraße 4 3430 Tulln















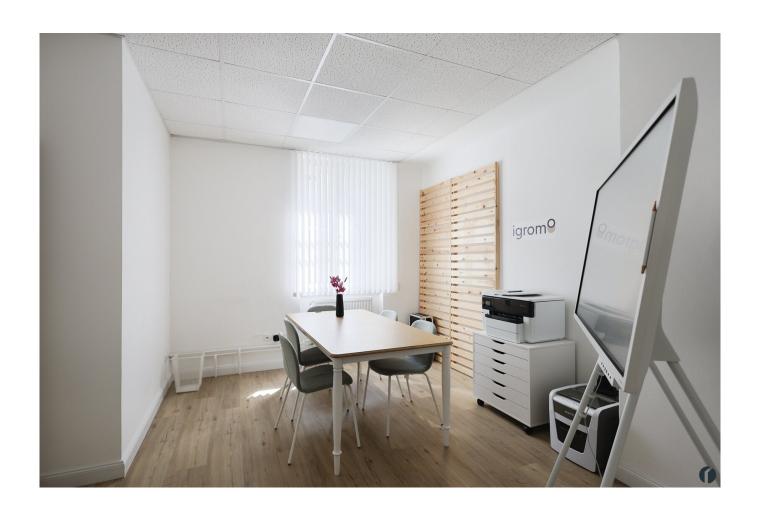
















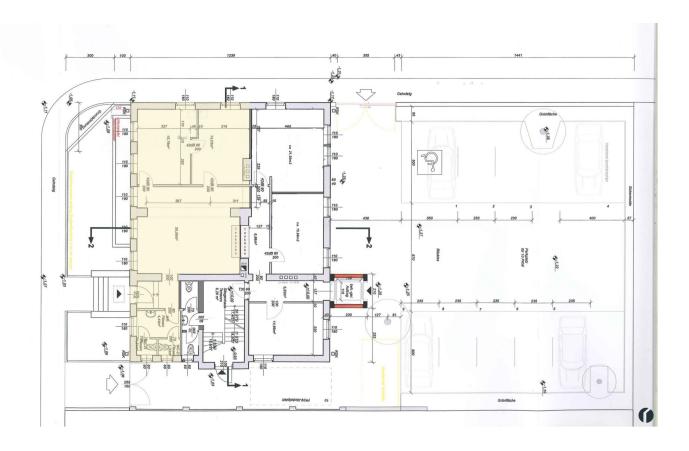


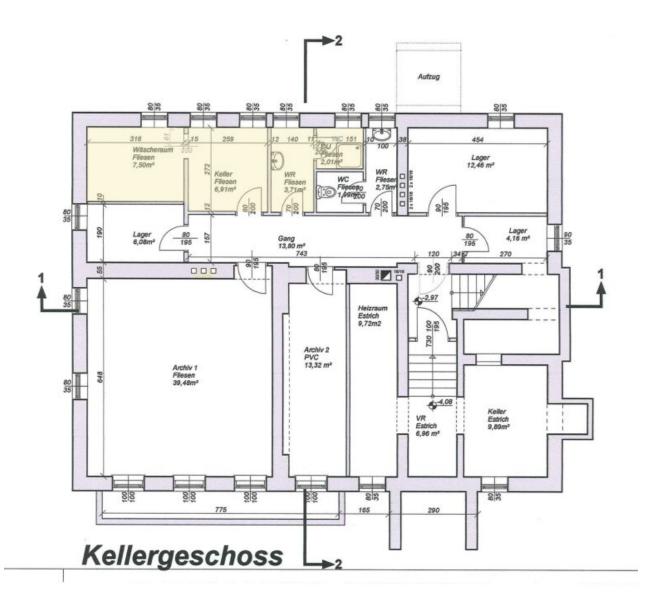














Stellplatz Plan 3430 Tulln, Rudolf Buchingerstraße 5

Top 3	Top 4
Top1	Top 1
Top 2	Top 1
Top 2	Top 1
Top 2	Top 1b



Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangen großzügige Büro-, Praxis- oder Kanzleiräumlichkeiten mit insgesamt 9 Zimmern auf 2 Etagen in bester Innenstadtlage von Tulln.

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

Die Räumlichkeiten wurden mit einem eleganten und zugleich pflegeleichten Vinylboden in Eichenoptik ausgestattet, renoviert und frisch ausgemalt. Es wurde eine moderne Teeküche (samt Geschirrspüler, Mikrowelle und Kochkeramikfeld) im 1. OG installiert.

Im Souterrain befindet sich eine Küche mit Sitzecke, eine Dusche sowie ein weiterer Raum mit Spinden für die Mitarbeiter sowie die Möglichkeit eine Waschmaschine anzuschließen.

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

Geheizt wird mit einer Gas-Zentralheizung, die Kosten dafür werden mittels monatlichem Akonto vorgeschrieben. Im OG befindet sich ein eigener Stromzähler, im EG wird der Strom anteilsmäßig verrechnet.

Der Mietvertrag wird auf **unbefristete Zeit** abgeschlossen.

Ausstattung & Details

- Gesamtfläche: ca. 263,76m²
- 9 Räume
- Teeküche, Küche, Dusche sowie 2 WC-Anlagen (getrennte Toiletten)
- 13 m² großes Kellerabteil inkludiert
- Gas-Zentralheizung: monatliches Heizkostenakonto: € 463,33 netto
- Strom: separat vom Mieter anzumelden bzw. Akonto-Zahlung im EG
- 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 Nähe zum Hauptplatz, der dort befindlichen Tiefgarage sowie den vielen Geschäften und den Kaffeehäusern bietet auch den Kunden die Möglichkeit eventuelle Wartezeiten für Einkäufe etc. zu verwenden. Zur wunderschönen Donaulände gelangt man zu Fuß in ca. 5 Minuten.

Hinweis: Die Angaben zu dieser Immobilie sind ohne Gewähr. Wir weisen darauf hin, dass aufgrund wiederholter Beauftragung zur Vermieterseite ein wirtschaftliches Naheverhältnis 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 < 500 m

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