

Modernes Büro im Herzen von Tulln



Außenansicht von der Straße aus

Objektnummer: 4935

Eine Immobilie von Immobilien 86 KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3430 Tulln an der Donau
Bürofläche:	173,00 m²
Zimmer:	5
WC:	2
Kaltmiete (netto)	3.000,00 €
Kaltmiete	3.346,00 €
Betriebskosten:	346,00 €
USt.:	600,00 €
Provisionsangabe:	

8.030,40 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Claudia Friesinger

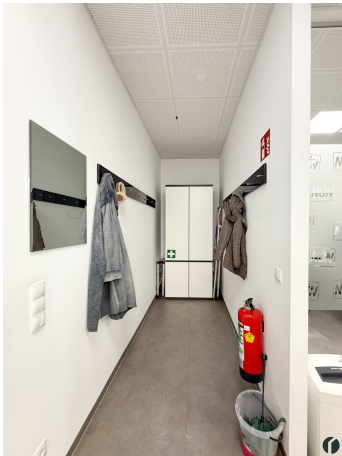
Immobilien86 KG
Rudolfstraße 4
3430 Tulln

H +436641435340

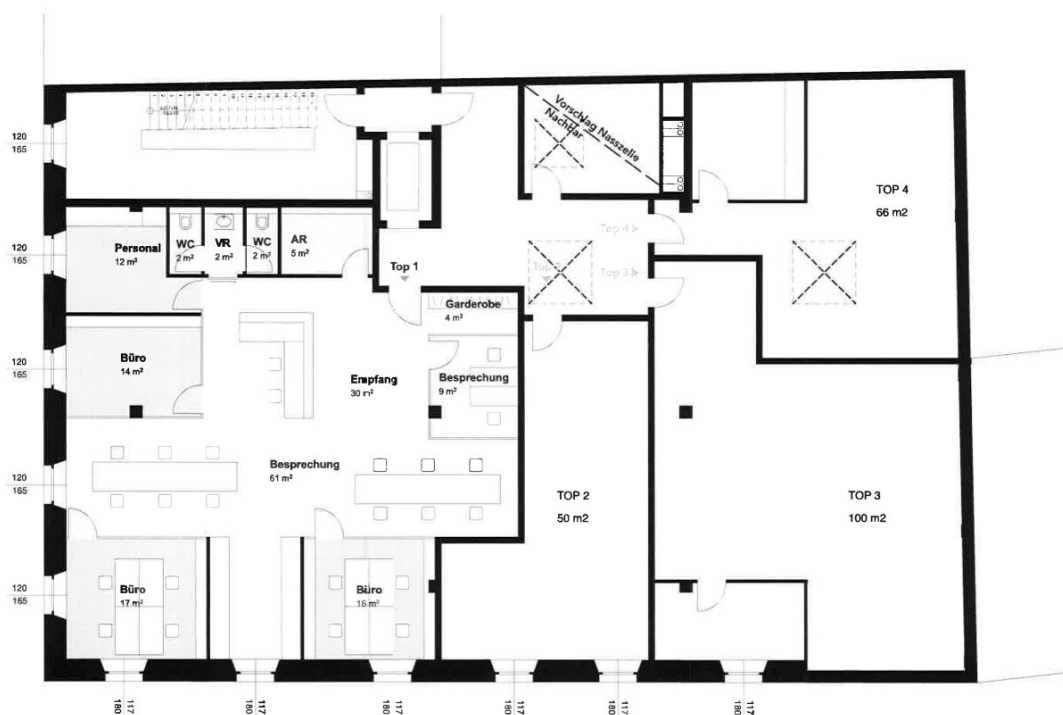
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







Barockhaus
Rathausplatz 3 /
Rudolfstraße 1-3
3430 Tulln an der Donau
Wilhelm Stift GmbH
3430 Tulln an der Donau
STUDIE
210 20181004 501
04.10.2018
GRUNDRISS 1.STOCK
M 1:100
NB



GRUNDRISS 1. STOCK M 1:100

Nutzfläche Top 1	173 m²
Nutzfläche Top 2 (Rohbau)	50 m²
Nutzfläche Top 4 (Rohbau)	100 m²
Nutzfläche Top 4 (Rohbau)	66 m²

Grundriss 1.Obergeschoss

02

HMA
HMA - Architekturbüro ZT GmbH
Schottenfeldgasse 41-43/2/27
A-1070 Wien
T +43 1 51337020
info@hma.at
www.hma.at



Objektbeschreibung

Zur Vermietung kommt ab 1.5.2026 ein modernes, großzügiges Großraumbüro mit ca. **173 m² Bürofläche** im 1. Liftstock in zentraler Lage in Tulln.

Das erst 2019 neu errichtete repräsentative Großraumbüro im Barockhaus in **attraktiver Innenstadtlage** verfügt über einen **offenen Empfangsbereich**, **3 separate Büroräume** und einen **Besprechungsraum**.

Die Teeküche präsentiert sich modern und ist funktional ausgestattet mit 2-Platten-Kochfeld, Mikrowelle, Geschirrspüler, Spülbecken und einer Kühl-Gefrierkombination.

Ein Garderobenreich, getrennte WC-Einheiten, teilweise innenliegende Rollos, flexible Steckerleisten und blendfreie Rasterdeckenleuchten sorgen für ein angenehmes und funktionales Arbeitsumfeld.

Die Vermietung erfolgt **unbefristet**, mit einem beidseitigen **Kündungsverzicht von 5 Jahren**.

Energiekosten-Akonto:

- **Gas: 211,06 €**

- **Strom: 69,20 €**

Die zentrale Lage mit guter umliegender Infrastruktur in unmittelbarer Nähe der Parkgarage Albrechtsgasse und Parkgarage Hauptplatz bietet Ihnen eine gute Erreichbarkeit sowie Parkmöglichkeiten (1 Stunde gratis Parken in der Parkgarage Albrechtsgasse, 1/2 Stunde gratis in der Hauptplatz Garage).

Hinweis: Die Angaben zu dieser Immobilie sind ohne Gewähr. Auf Grund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer ersuchen wir Sie um Verständnis, dass wir nur Anfragen mit vollständiger Anschrift und Telefonnummer bearbeiten können, sowie keine Auskünfte betreffend Objektunterlagen und der genauen Liegenschaftsadresse erteilen können.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <6.000m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.000m

Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap