

**Schönes, großes, helles Büro PROVISIONSFREI!!!**



**Objektnummer: 7897/100**

**Eine Immobilie von Schöneres Wohnen**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2601 Sollenau
<b>Nutzfläche:</b>	93,00 m²
<b>Bürofläche:</b>	93,00 m²
<b>Kaltmiete (netto)</b>	887,00 €
<b>Kaltmiete</b>	887,00 €
<b>USt.:</b>	177,40 €

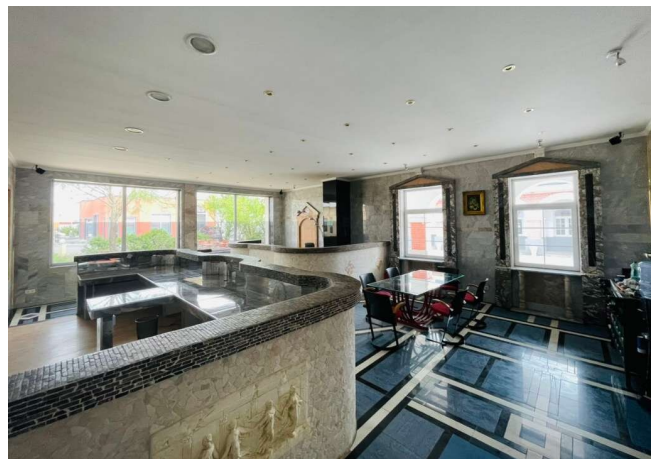
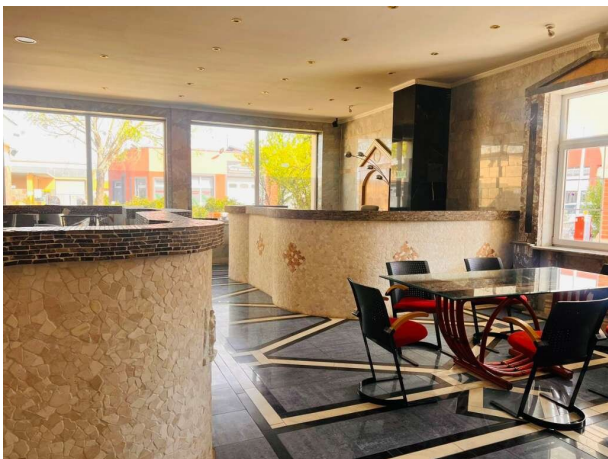
## Ihr Ansprechpartner

**Andrea Schier**

Schöneres Wohnen  
Blumauerstraße 200A  
2601 Sollenau

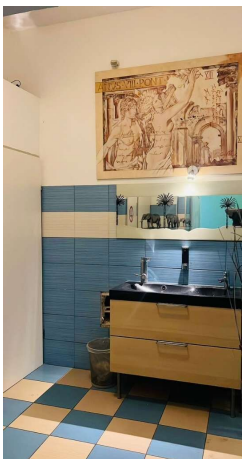
H 06764214210

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











# Objektbeschreibung

PROVISIONSFREI!!!

Sehr schönes, helles, geräumiges Büro direkt bei der Haupteinfahrt.

Das Büro präsentiert sich großzügig, lichtdurchflutet und repräsentativ. Es eignet sich ideal als Büro- oder Praxisfläche. Der Raum ist offen gestaltet und bietet durch seine große Fensterfront viel Tageslicht, was eine angenehme Arbeitsatmosphäre schafft.

- Moderne Innenausstattung mit stilvoller, heller Wandverkleidung (Marmoroptik)
- Großes Fenster für optimale Belichtung
- Empfangsbereich oder Besprechungstisch mit mehreren Sitzplätzen
- Design-Bodenbelag in Blau-, Weiß- und Schwarztönen mit geometrischem Muster
- Deckenbeleuchtung mit eingebauten Spots
- Hochwertige Materialien und gepflegter Zustand

Ideal für Steuerberater, Steuerbüro, Versicherungsagenturen, Buchhaltungskanzlei etc.

Im Gewerbepark befinden sich rund 80 Kleinbetriebe

Größe ca. 93 m<sup>2</sup>

5 Arbeitsplätze

Besprechungsraum im Nebengebäude Mitbenutzbar

Sanitäranlagen Damen und Herren sind im Gebäude vorhanden

2 Kundenparkplätze sind reservierbar

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <3.000m

Apotheke <4.000m

Klinik <9.000m

### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <2.500m

Schule <3.000m

Universität <8.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <3.000m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <5.500m

### **Sonstige**

Bank <3.000m

Geldautomat <3.000m

Post <3.000m

Polizei <3.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <3.000m

Autobahnanschluss <5.500m

Flughafen <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap