

Funktionales Büro mit Klimaanlage & Stellplätzen – sofort beziehbar



Objektnummer: 829

**Eine Immobilie von Neumayer & Partner Immobilien Treuhand
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2514 Traiskirchen
Baujahr:	2003
Alter:	Neubau
Gesamtfläche:	87,00 m ²
Zimmer:	3
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	46,00 kWh / m ² * a
Kaltmiete (netto)	1.044,00 €
Kaltmiete	1.218,00 €
Betriebskosten:	174,00 €
USt.:	243,60 €
Provisionsangabe:	

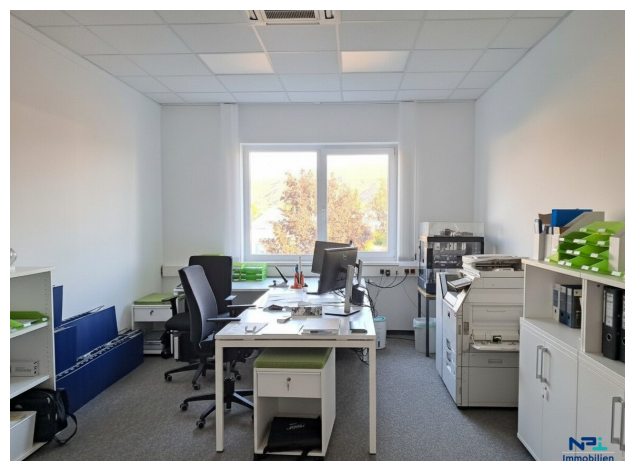
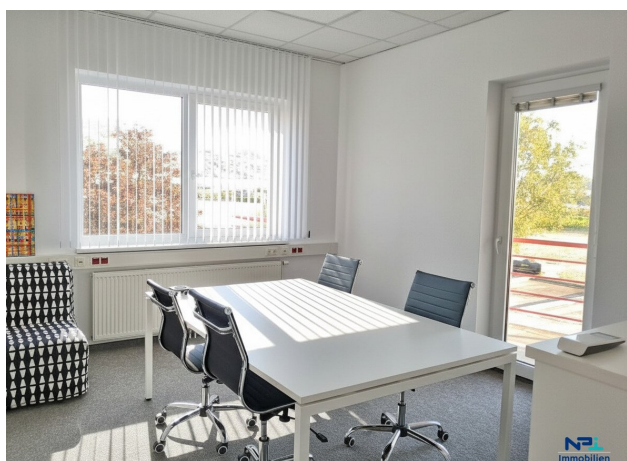
3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Thomas Hollub

NPI Immobilien GmbH
Grabengasse 4
2500 Baden





Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt eine moderne Bürofläche im 1. Stock eines gepflegten Bürogebäudes (Baujahr 2003) mit ca. 87 m² Nutzfläche.

Die Einheit überzeugt durch eine funktionale Raumaufteilung, gute Ausstattung und ist sofort bezugsfertig – ideal für Unternehmen, die schnell starten möchten.

Raumaufteilung:

Empfang / Warteraum

3 flexibel nutzbare Büro- oder Besprechungsräume

Teeküche

WC

Ausstattung:

Klimaanlage in allen Büroräumen

EDV-Verkabelung vorhanden

Zentralheizung

Kunststofffenster (2-fach verglast)

Innenliegender Sonnenschutz

Parken:

2 KFZ-Stellplätze inkludiert

Ausreichend öffentliche Parkmöglichkeiten vorhanden

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <1.000m

Klinik <3.000m
Krankenhaus <4.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <1.000m
Höhere Schule <5.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Polizei <1.000m
Post <1.000m

Verkehr

Bus <1.000m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <3.000m
Straßenbahn <1.000m
Flughafen <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap