3 Büroräume mit Küche in zentraler Lage von Tulln



Einrichtungsbeispiel Büro (KI generiert)

Objektnummer: 5030

Eine Immobilie von Immobilien 86 KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3430 Tulln an der Donau
Wohnfläche:	88,07 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Keller:	15,98 m²
Heizwärmebedarf:	F 202,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 3,12
Kaltmiete (netto)	1.092,60 €
Kaltmiete	1.325,70 €
Betriebskosten:	233,10 €
USt.:	238,52 €

Provisionsangabe:

3.181,68 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Katja Wallner

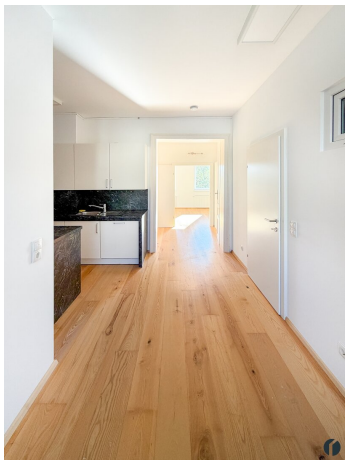
Immobilien86 KG
Rudolfstraße 4
3430 Tulln an der Donau

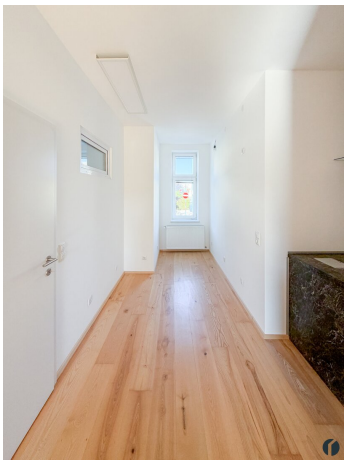






























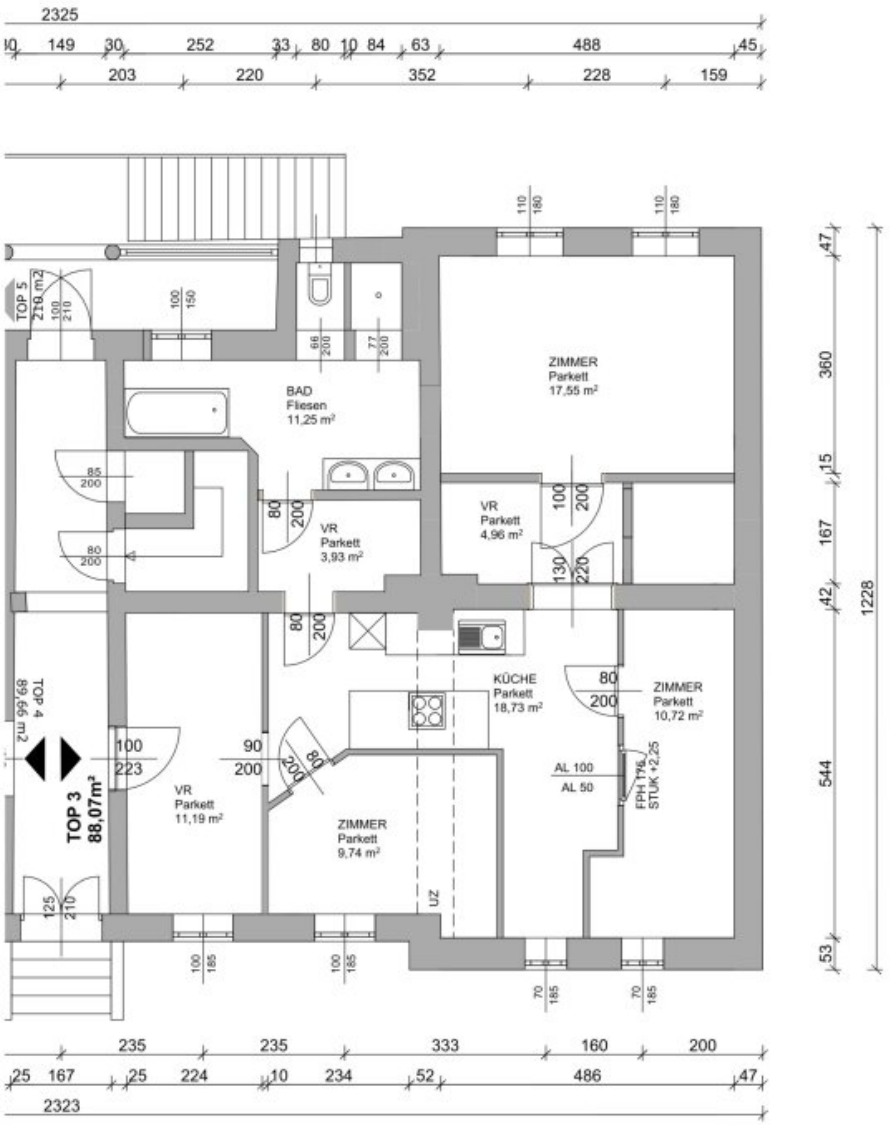












3430 Tulln, Franz-Josef-Straße 11 - 1.Obergeschoss TOP 3 1:100

Objektbeschreibung

Ab sofort gelangt diese 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 88 m² Fläche in zentraler Lage von Tulln zur Vermietung. Die Räumlichkeiten bieten flexible Nutzungsmöglichkeiten und eignen sich sowohl für Wohnzwecke als auch als Büroflächen.

Beim Betreten der Wohnung gelangt man zunächst in einen Eingangsbereich mit angrenzender begehbarer Garderobe. Von hier aus gelangt man in die hochwertig ausgestattete Markenküche, über die auch die weiteren Zimmer erreichbar sind.

Insgesamt stehen drei flexibel nutzbare Zimmer zur Verfügung, die sich ideal als Büroräume, Besprechungszimmer oder Arbeitsbereiche eignen. Durch die räumliche Aufteilung mit der Küche als Verbindungsbereich bieten die einzelnen Zimmer gute Voraussetzungen für ruhiges und konzentriertes Arbeiten. In Zimmer 2 und Zimmer 3 befindet sich jeweils eine Klimaanlage.

Die Küche ermöglicht eine unkomplizierte Verpflegung direkt am Arbeitsplatz. Zusätzlich steht ein Badezimmer mit zwei Waschbecken, einer Dusche sowie einer Badewanne zur Verfügung. Das WC ist innerhalb des Badezimmers separat abgetrennt.

Die Einbauküche, der Einbauschrank im Eingangsbereich, sowie die Badezimmereinrichtung werden ablösefrei zur Nutzung überlassen.

Beheizt wird die Immobilie mittels Gasetagenheizung mit Radiatoren. Zusätzlich ist eine Fußbodenheizung vorhanden.

Für zusätzlichen Stauraum sorgen zwei Durchgangsbereiche sowie ein großzügiges Kellerabteil mit ca. 15,09 m², das zur Einheit gehört.

Ein überdachter Autoabstellplatz befindet sich im Innenhof.

Ein aktualisierter Grundriss mit detaillierter Darstellung der Raumaufteilung befindet sich derzeit in Ausarbeitung und wird in Kürze zur Verfügung stehen.

Lage

Nahezu alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind bequem zu Fuß erreichbar. Auch der Stadtbahnhof liegt fußläufig ganz in der Nähe. Das Büro ist somit durch seine zentrale Lage und der Parkmöglichkeit in der Parkgarage entweder am Hauptplatz oder gleich beim Stadtbahnhof perfekt zu erreichen.

?Vereinbaren Sie jetzt einen Besichtigungstermin und machen Sie sich persönlich ein Bild von dieser Wohnung!

Hinweis

Die Angaben zu dieser Immobilie erfolgen ohne Gewähr. Wir weisen darauf hin, dass aufgrund wiederholter Beauftragung zur Vermieterseite ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Gemeinsam stark für Ihre Immobilie.

Sie möchten verkaufen oder vermieten? Wir sind für Sie da.

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap