

Ihr neuer Bürostandort in Inzersdorf mit idealer Verkehrsanbindung



Objektnummer: 2083

Eine Immobilie von Badura Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Alter:	Neubau
Bürofläche:	372,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 74,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,19
Kaltmiete (netto)	3.348,00 €
Kaltmiete	4.278,00 €
Miete / m²	9,00 €
Betriebskosten:	930,00 €
USt.:	855,60 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mario Huber

Badura Immobilien GmbH
Frauengasse 8/6
2500 Baden bei Wien

H +43 664 3321660

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

Verfügung.







Objektbeschreibung

Büroeinheit 3. OG - links

Das Büro hat eine Größe von 372 m² und befindet sich im 3. Obergeschoss. Es besteht aus 10 Räumen, einer Kochnische und eine Dame und Herren Toilette.

Durch die großen Fensterfronten sind die einzelnen Räume sehr hell. Die Wände sind an der Wand zum Gang mit Glaselementen ausgestattet, sodass auch der Gang mit natürlichem Licht durchflutet wird.

Das Büro ist tlw. mit grauem Teppichboden oder PVC ausgelegt. Die meisten Räume sind klimatisiert. Die Heizung erfolgt mittels Radiatoren mit Fernwärme.

Der große Raum in der Rundung lässt sich mittels Trennwände in drei kleine oder zwei größere Räume unterteilen.

Objektbeschreibung

Die Gewerbeimmobilie verfügt über 5 Büroeinheiten, 2 Hochhallen und einem Penthaus mit Terrasse. Im Erdgeschoss befinden sich die Hallenzufahrten und ein Parkdeck. Ein Personenlift führt bis ins Dachgeschoss.

Das Gebäude wird mit Fernwärme geheizt. Einzel- bis Großraumbüros möglich.

Infrastruktur

Einkaufsmöglichkeiten:

In 70m gibt es einen Supermarkt Sizin Groß, bei dem man frisches Gebäck, Obst und Gemüse kaufen kann.

In 1,2 Km befindet sich ein Penny Markt

Im 800 m befindet sich cafe+co, ein Getränke- und Snackautomat, der 24 h geöffnet hat.

In 300 m befindet sich Irene kocht, eine Kantine

Ca. 300 m entfernt befinden sich ein Postamt,

In ca 900m befindet sich das Cafe Nabucco, welches auch kleine Speisen anbietet.

Verkehrsanbindung

Öffentliches Verkehrsnetz

Ca. 50 m entfernt ist eine Station der Autobuslinie 17 A – Richtung U1 Alaudgasse.

In 950 m befindet 16 A von hier aus sind Sie innerhalb von 15 Minuten an der

U6 Am Schöpfwerk

1km entfernt befindet sich die Station Traviatagasse/Pfarrgasse, von hier aus verkehrt die Linie 66A in Richtung Alterlaa U6, von dort haben Sie Anschlussmöglichkeiten zum Bahnhof Liesing sowie Bahnhof Meidling

Mit dem Auto/LKW

Verbindung durch die S1 zur A4, A2 und A1 sowie zur Südosttangente – Wien Zentrum.

Die S1 – Auffahrt befindet sich in unmittelbarer Nähe in Richtung Flughafen bzw.

Bratislava.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m

Apotheke <1.000m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m

Kindergarten <1.000m

Universität <3.000m

Höhere Schule <4.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <2.500m

Straßenbahn <2.000m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap