Attraktive Büroeinheit in Inzersdorf – perfekt erreichbar und flexibel nutzbar



Objektnummer: 2084

Eine Immobilie von Badura Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Alter:	Neubau
Bürofläche:	423,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 74,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,19
Kaltmiete (netto)	3.753,00 €
Kaltmiete	4.795,50 €
Miete / m²	8,87 €
Betriebskosten:	1.042,50 €
USt.:	959,10 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mario Huber

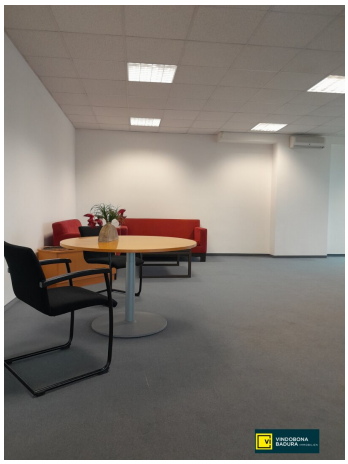
Badura Immobilien GmbH
Frauengasse 8/6
2500 Baden bei Wien

H +43 664 3321660

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

Verfügung.




















VINDOBONA
BADURA
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Büroeinheit 3. OG - rechts

Das Büro hat eine Größe von 423 m² und befindet sich in der Rundung des Gebäudes. (grün markiertes Büro). Es besteht aus 7 Büros mit Fenstern, eine Kochnische, Damen/Herren WC und einem Abstellraum.

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

Das gesamte Büro ist mit grauem Teppichboden ausgelegt. Alle Räume sind klimatisiert und werden über Radiatoren beheizt.

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.

Jede Einheit hat einen eigenen Wärmemengen- und Kaltwasserzähler. 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 Alaudagasse.

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