Ihr neuer Unternehmensstandort: Modernes Büro in Top-Lage von Inzersdorf | 70 m² | 3 Zimmer | Komplettküche | optional Stellplatz



Objektnummer: 7885/161

Eine Immobilie von KALCON BAU GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Tenschertstraße 8
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	70,24 m²
Zimmer:	3
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	D 121,97 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,27
Kaltmiete (netto)	1.018,48 €
Kaltmiete	1.111,90 €
Miete / m²	14,50 €
Betriebskosten:	93,42 €
USt.:	222,38 €

Ihr Ansprechpartner

Team KALCON

KALCON BAU GmbH
Tenschertstraße 8
1230 Wien

T +43 1 505 75 26
F +43 1 505 75 26 99

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

Verfügung.



Möblierungsvorschlag



Möblierungsvorschlag



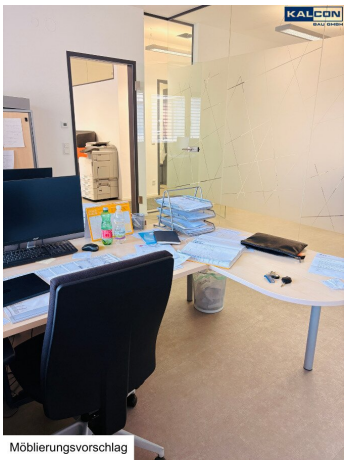
Möblierungsvorschlag



Möblierungsvorschlag



Möblierungsvorschlag



Möblierungsvorschlag

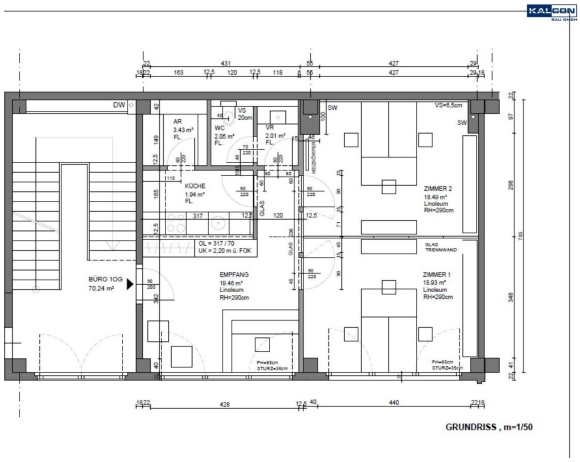


Möblierungsvorschlag









GRUNDRISS , m=1/50

Objektbeschreibung

Moderne Bürofläche in ausgezeichneter Lage von Inzersdorf!

Zur Vermietung gelangt eine hochwertige und **vielseitig nutzbare Bürofläche** in attraktiver Lage von Inzersdorf. Die Einheit eignet sich ideal für Unternehmen verschiedenster Branchen und überzeugt durch eine **durchdachte Raumaufteilung, moderne Ausstattung** sowie eine hervorragende Verkehrsanbindung.

Das moderne Büro erstreckt sich über ca. **70 m²** und verfügt über **drei helle, großzügig gestaltete Räume**. Die repräsentativen Räumlichkeiten bieten optimale Voraussetzungen für konzentriertes Arbeiten, Besprechungen sowie den Empfang von Kunden und Geschäftspartnern. Große Fensterflächen und das gepflegte Erscheinungsbild schaffen ein angenehmes und professionelles Arbeitsumfeld.

Ein funktionaler Sanitärbereich mit WC und Waschbecken sorgt für zusätzlichen Komfort im Arbeitsalltag.Optional ist ein Stellplatz anzumieten.

Besonders hervorzuheben ist die Lage in einer parkpickerlfreien Zone. Dadurch stehen zahlreiche weitere Parkmöglichkeiten in unmittelbarer Umgebung zur Verfügung, was sowohl Mitarbeitern als auch Kunden und Besuchern eine komfortable Anreise ermöglicht.

Highlights auf einen Blick:

- Ca. 70 m² moderne Bürofläche
- 3 helle und vielseitig nutzbare Büroräume
- Repräsentatives und gepflegtes Arbeitsumfeld
- WC mit Waschbecken
- 1 Stellplatz optional

- Parkpickerlfreie Zone

- Hervorragende Lage und Verkehrsanbindung in Inzersdorf

Diese attraktive Bürofläche vereint Funktionalität, Komfort und einen ausgezeichneten Standort und bietet ideale Rahmenbedingungen für den Erfolg Ihres Unternehmens.

Lage & Anbindung:

Die **Anbindung an den öffentlichen Verkehr** ist durch nahegelegene Buslinien **optimal gewährleistet**. Zudem ist die **Anschlussstelle Laxenburger Straße** in nur **wenigen Fahrminuten erreichbar** und bietet eine schnelle Verbindung zu den wichtigsten Verkehrsachsen.

Die Lage überzeugt durch gute Erreichbarkeit, kurze Wege zu wichtigen Verkehrsanbindungen sowie eine angenehme Umgebung mit sämtlichen Annehmlichkeiten für den Arbeitsalltag.

Überzeugen Sie sich selbst von der Lage der Liegenschaft und kontaktieren Sie uns gleich für einen Besichtigungstermin!

Für weitere Informationen steht Ihnen das Team der KALCON BAU GmbH gerne unter immo@kalcon.at oder +43 1 505 75 26 zur Verfügung.

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.050m
Apotheke <650m
Klinik <1.050m

Krankenhaus <3.275m

Kinder & Schulen
Schule <1.125m
Kindergarten <825m
Universität <2.675m
Höhere Schule <4.275m

Nahversorgung
Supermarkt <900m
Bäckerei <1.075m
Einkaufszentrum <625m

Sonstige
Geldautomat <400m
Bank <400m
Post <400m
Polizei <1.975m

Verkehr
Bus <200m
U-Bahn <2.125m
Straßenbahn <1.575m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <1.200m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap