Helles Büro/Arbeiterquartier 75m² mit Terrasse in Hagenbrunn



Objektnummer: 5354/2021553

Eine Immobilie von Kyra Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2201 Hagenbrunn
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	75,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	C 63,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,98
Kaltmiete (netto)	810,00 €
Kaltmiete	810,00 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Jürgen Mages

Kyra Immobilien GmbH
Am Kaisermühlendamm 107/2/208
1220 Wien

T + 43 664 201 94 93

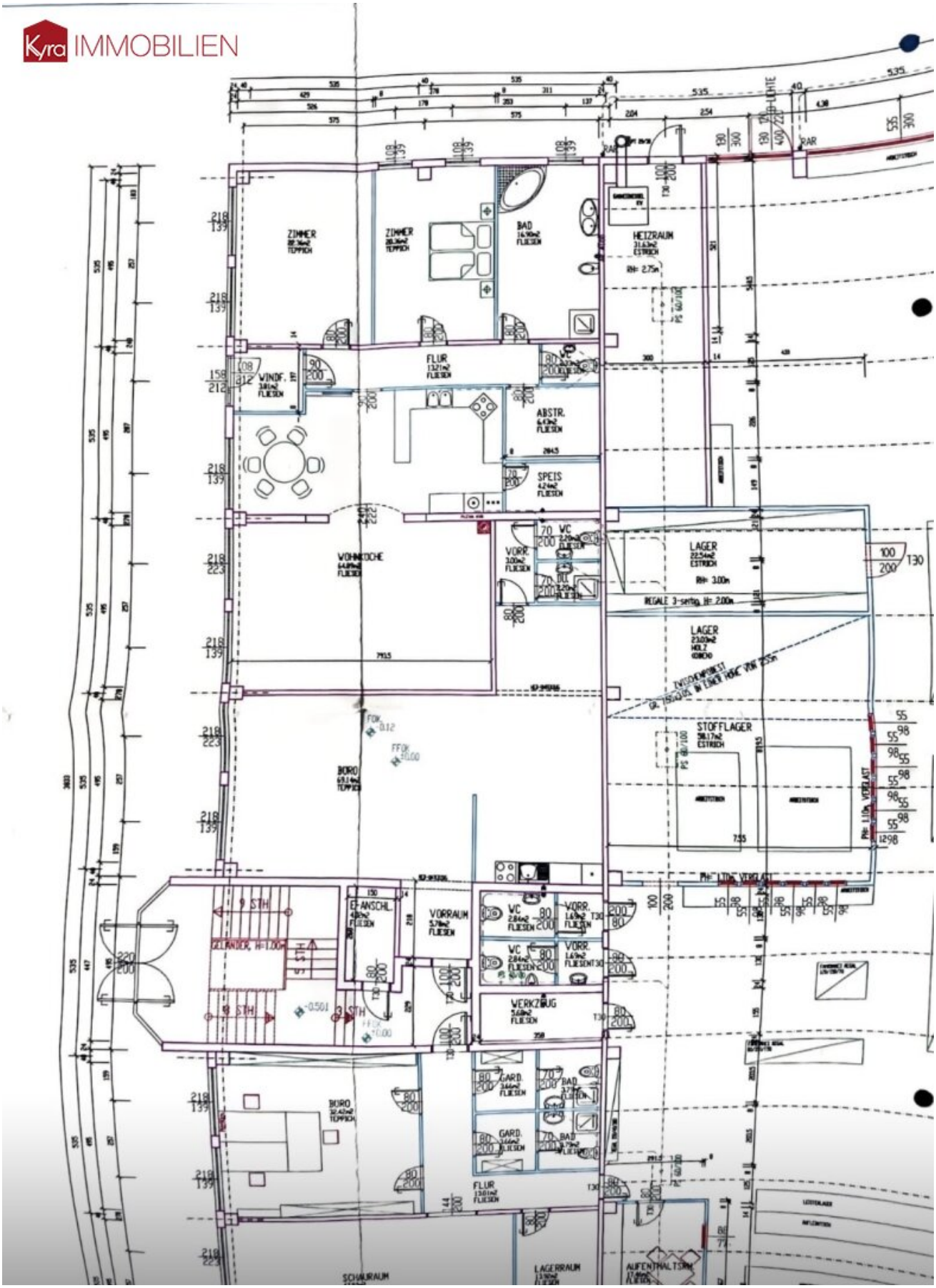

WÜRTH
RICOH
SPORTTASCHEN
LIQUI MOLY
Motorsystem-reiniger
DIESEL
WÜRTH
KÄRCHER
makita






Kyra IMMOBILIEN
Get
Shit
Done.

Kyra IMMOBILIEN



Objektbeschreibung

Sind Sie auf der Suche nach dem idealen Büro oder einer Praxis in einer attraktiven Lage in Niederösterreich? Dann haben wir genau das Richtige für Sie.

Ein gepflegtes Büro mit 75 m² Nutzfläche in 2201 Hagenbrunn, das Ihnen sowohl Komfort als auch Funktionalität bietet.

Diese moderne Büroeinheit besteht aus **zwei großzügigen Zimmern**, die sich hervorragend für unterschiedliche Arbeitsbereiche eignen. Ob Sie ein freundliches Empfangszimmer und ein separates Arbeitszimmer benötigen oder Ihre Praxis mit Wartebereich und Behandlungszimmer ausstatten möchten, hier finden Sie die passende Raumaufteilung.

Die Ausstattung mit Fliesen und Laminat sorgt für eine angenehme Atmosphäre und ist zugleich pflegeleicht. Besonders praktisch ist die **separate Dusche**, die Ihnen zusätzlichen Komfort bietet.

Ein Highlight ist die **Terrasse**, die Ihnen eine willkommene Möglichkeit für eine kurze Auszeit an der frischen Luft bietet oder auch als **Besprechungsort im Freien** genutzt werden kann. So verbinden Sie Arbeit und Erholung optimal.

Die **Lage** in Hagenbrunn überzeugt durch eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung: Ein nahegelegener Bus sorgt für eine bequeme Erreichbarkeit, sowohl für Sie als auch für Ihre Kunden oder Patienten. Außerdem befindet sich ein Supermarkt in unmittelbarer Nähe, was den Alltag noch angenehmer macht und kurze Wege garantiert.

All diese Vorteile erhalten Sie zu einer **attraktiven Miete von nur 900 Euro** monatlich – ein hervorragendes Preis-Leistungs-Verhältnis, das Sie sich nicht entgehen lassen sollten.

Nutzen Sie diese Gelegenheit, um Ihr Büro oder Ihre Praxis in einer gepflegten Immobilie mit hervorragender Infrastruktur zu etablieren. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den vielfältigen Möglichkeiten, die Ihnen diese Immobilie in 2201 Hagenbrunn bietet. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <3.000m

Apotheke <4.500m
Klinik <8.000m
Krankenhaus <5.000m

Kinder & Schulen
Schule <3.000m
Kindergarten <3.000m
Universität <5.000m
Höhere Schule <9.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige
Bank <2.000m
Geldautomat <2.000m
Post <2.000m
Polizei <3.500m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <4.500m
U-Bahn <6.000m
Bahnhof <4.000m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap