

Modernes Büro mit großzügiger Terrasse in Vösendorf!



Image00003

Objektnummer: 141/86540
Eine Immobilie von Rustler

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2334 Vösendorf
Baujahr:	2024
Möbliert:	Teil
Zimmer:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	A 19,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,68
Kaufpreis:	263.561,40 €

Ihr Ansprechpartner



Stephanie Dukes

Rustler Immobilienreuhand

T +43 2236 908100653

H 0676 834 34-653

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine attraktive Büroeinheit in einem modernen, jetzt fertiggestellten Neubauprojekt in Vösendorf. Das Objekt verfügt insgesamt über 127 Wohnungen, dies bietet ihrem Unternehmen unter anderem ein gutes Potenzial zur Neukundengewinnung, neben der Lage und der zentralen Anbindung zwischen Wien und Niederösterreich.

Die Immobilie überzeugt durch eine effizient nutzbare Fläche von ca. 47 m² sowie einer großzügigen Terrasse mit ca. 30 m², die zusätzlichen Freiraum für Pausen oder Besprechungen bietet.

Die Fläche besteht aus einem großzügigen Büroraum, der nach Rücksprache individuell abgeteilt werden kann. Die Einheit eignet sich ideal für die Nutzung als Büro oder private Praxis.

Eine gastronomische Nutzung ist nicht vorgesehen.

Lage:

Die hervorragende Lage garantiert optimale Erreichbarkeit: In nur 7 Gehminuten erreichen Sie die Badner Bahn, ebenso besteht eine schnelle Anbindung an die B17 sowie den Autobahnknoten Brunn am Gebirge. Einkaufsmöglichkeiten sind bequem erreichbar – allen voran das nahegelegene Westfield Shopping City Süd mit einem umfangreichen Angebot an Shops, Gastronomie und Unterhaltung.



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.