Modernes Büro I ca. 20m² Gesamtnutzfläche I Aufzug I Teeküche I nähe Autobahn und Wien



Objektnummer: 8056/336

Eine Immobilie von Miksch Immobilien MMI Holding GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2540 Bad Vöslau
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	19,79 m²
Bürofläche:	14,15 m²
Heizwärmebedarf:	B 28,23 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,81
Kaltmiete (netto)	19,84 €
Kaltmiete	25,91 €
Miete / m²	19,84 €
Betriebskosten:	6,07 €

Ihr Ansprechpartner



Mazlum Akyol

Miksch Immobilien MMI Holding GmbH
Linzer Straße 7
3100 Sankt Pölten

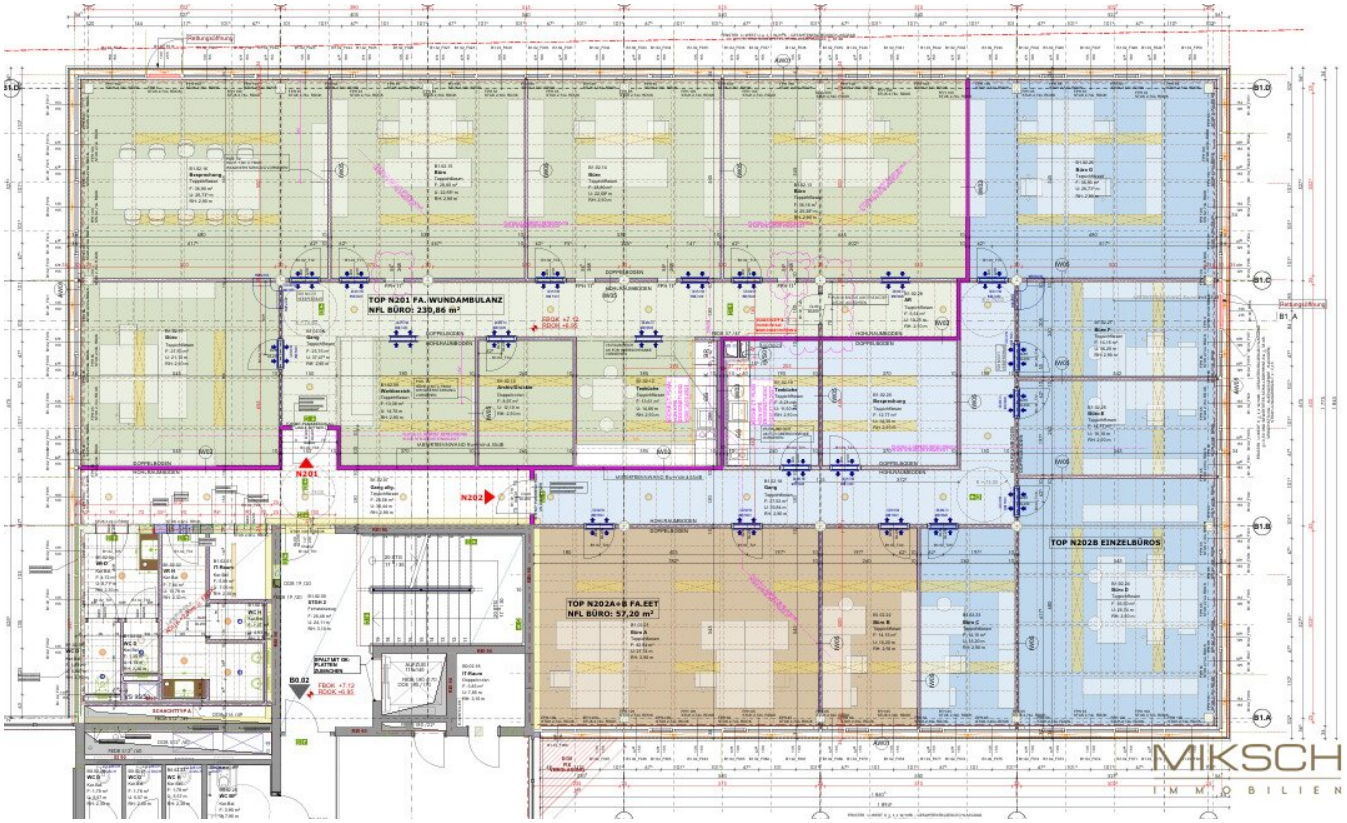
T +43 69910142642

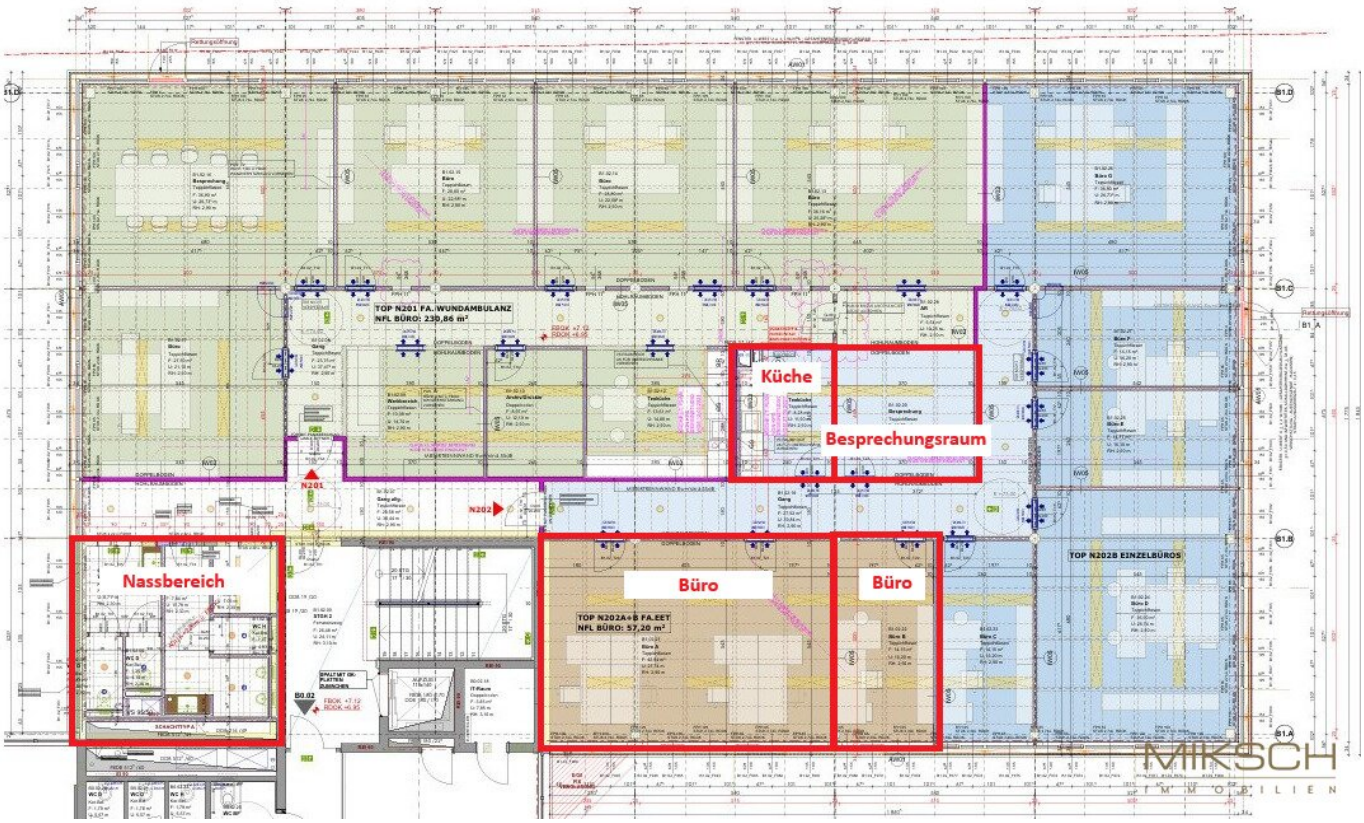
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.








TOP N201 FA. WUNDAMBULANZ
NFL BÜRO: 230,86 m²
TOP N202A+B FA.EET
NFL BÜRO: 57,20 m²
TOP N202B EINZELBÜROS
N201
N202
MIKSCH
IMMOBILIEN


TOP N201 FA. WUNDAMBULANZ
NFL BÜRO: 239,86 m²
Küche
Besprechungsraum
N201
N202
Nassbereich
Büro
Büro
TOP N202A+B FA.EET
NFL BÜRO: 57,20 m²
TOP N202B EINZELBÜROS
MIKSCH
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Modernes Büro in Bad Vöslau – kompakt, repräsentativ & bestens angebunden

Entdecken Sie Ihren neuen Unternehmensstandort im Herzen von Bad Vöslau! Diese moderne Büro- oder Praxisfläche bietet Ihnen ca. 14,15 m² exklusive Bürofläche sowie eine Gesamtnutzungsfläche von ca. 19,79 m² und vereint funktionales Arbeiten, Komfort und eine ausgezeichnete Infrastruktur in attraktiver Lage.

Die hellen und freundlichen Räumlichkeiten überzeugen durch angenehme Lichtverhältnisse und einen schönen Blick in den Weingarten, wodurch eine professionelle und einladende Arbeitsatmosphäre für Mitarbeiter und Kunden geschaffen wird. Hochwertige Bodenbeläge aus Fliesen, Parkett und Teppich sorgen zusätzlich für ein gepflegtes und repräsentatives Ambiente.

Highlights der Immobilie

- Ca. 14,15 m² exklusive Bürofläche
- Gesamtnutzungsfläche: ca. 19,79 m²
- Lagerflächen optional anmietbar (€ 8,68 / m²)
- Helle Räumlichkeiten mit Blick bis zu den Weingärten
- Modernes und gepflegtes Bürogebäude
- Personenaufzug im Gebäude
- Eigene Parkplätze direkt vor Ort optional
- Fernwärme & Kühlung für angenehmes Raumklima zu jeder Jahreszeit

- Praktische Teeküche innerhalb der Allgemeinflächen
- Nutzung der Allgemeinflächen inklusive
- Professionelles Umfeld für Büro oder Praxis

Zusätzliche Vorteile am Standort

- Großzügige Kantinen- und Küchenfläche
- Täglich frisch gekochte Speisen in der Kantine
- Kantine auch ideal für Firmenfeiern, Events oder Besprechungen nutzbar
- E-Ladestationen (11 kW) mit Sondertarif verfügbar
- Optionale Lagerflächen mit überbreiter Torzufahrt möglich
- Motel direkt neben dem Areal – ideal für Mitarbeiter, Kunden und Gäste

Optimale Verkehrsanbindung

Die Immobilie bietet eine hervorragende Erreichbarkeit:

- Schnelle Anbindung an die Autobahn
- Gute öffentliche Verkehrsanbindung durch Busverbindungen
- Wien in kurzer Zeit erreichbar

- Supermarkt in unmittelbarer Nähe

Kosten

- Miete: € 19,84 / pro m² zzgl. USt.

- Betriebskosten: € 6,07 / pro m² zzgl. USt. ALL-IN

  (inkl. Heizung, Kühlung, Reinigung)

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.500m
Apotheke <2.000m
Klinik <3.500m
Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen
Kindergarten <1.500m
Schule <2.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige
Bank <2.000m
Geldautomat <2.000m
Post <2.000m
Polizei <2.500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <500m

Straßenbahn <4.000m
Flughafen <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap