IHR EIGENES BÜRO IN TULLN | 59 m² | 2025 SANIERT | INKL. PARKPLATZ



Top 7

Objektnummer: 2464/211

Eine Immobilie von NOVARIA Real ESTATE GmbH & Co KG

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Staasdorfer Straße
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3430 Tulln an der Donau
Baujahr:	1985
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	59,40 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	D 126,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,37
Kaltmiete (netto)	800,00 €
Kaltmiete	935,63 €
Miete / m²	13,47 €
Betriebskosten:	135,63 €
Heizkosten:	41,67 €
USt.:	195,46 €

Provisionsangabe:

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



DI Konstantin Makarius



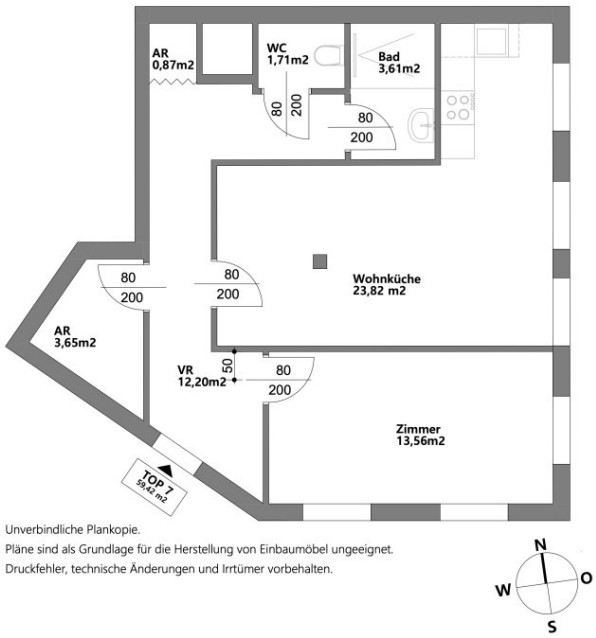






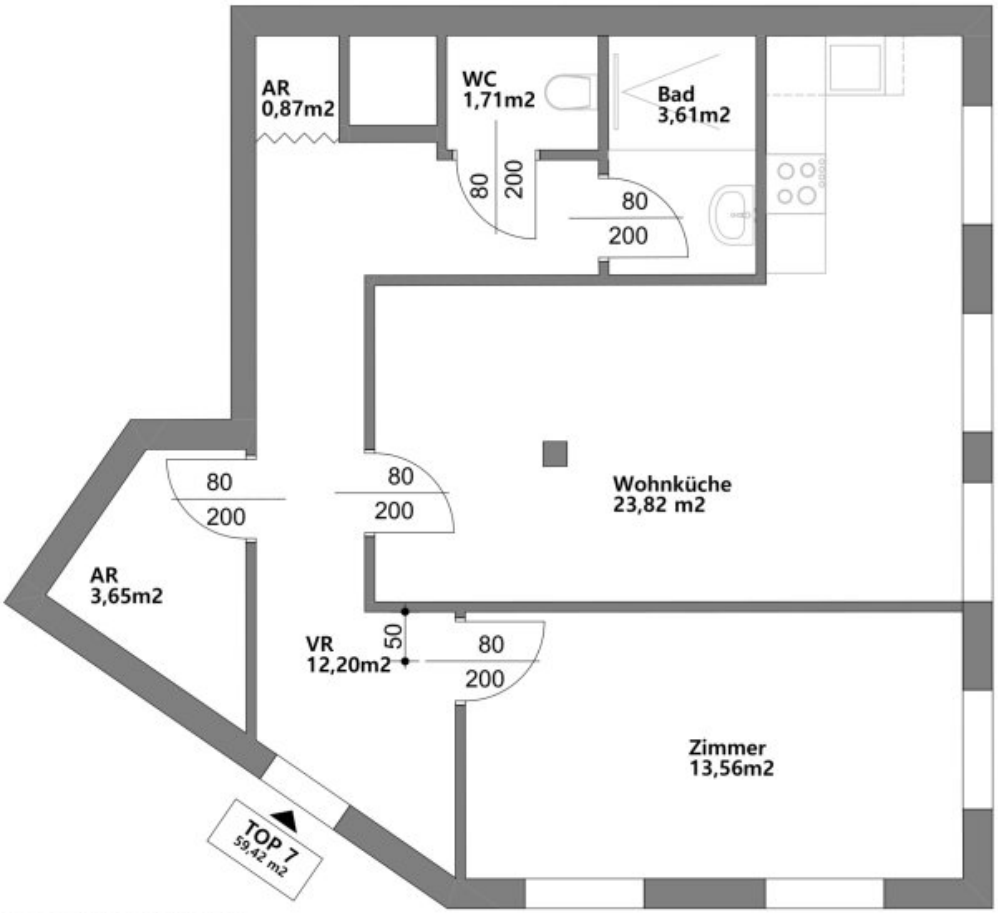






Unverbindliche Plankopie.
Pläne sind als Grundlage für die Herstellung von Einbaumöbel ungeeignet.
Druckfehler, technische Änderungen und Irrtümer vorbehalten.

NOVARIA
REAL ESTATE



Unverbindliche Plankopie.

Pläne sind als Grundlage für die Herstellung von Einbaumöbel ungeeignet.

Druckfehler, technische Änderungen und Irrtümer vorbehalten.



Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt eine provisionsfreie ab 15. Dezember verfügbare und 2025 komplett sanierte, sehr helle

2-Zimmer Einheit im 1. Obergeschoß eines gepflegten Hauses in 3430 Tulln, Staasdorfer Straße.

Die Wohnung besticht durch ihre großzügige Raumhöhe von ca. 2,8m, helle Räume und eine moderne

Ausstattung.

Eine Kfz-Stellplatz Nutzung ist im Mietpreis inkludiert!

Untermiete nach Vereinbarung möglich!

Dank der zentralen Lage erreichen Sie den Bahnhof Tulln in nur 8 Gehminuten. Ein Supermarkt, Cafe, Apotheke

befindet sich direkt vor der Haustüre.

Raumaufteilung (ca.60 m²):

- Vorraum
- 2 Zimmer
- Küche
- Bad
- WC separat
- Abstellraum

Ausstattung:

- Einbauküche
- Raumhöhe ca. 3,0m Kunststofffenster mit 2-fach Verglasung
- Helles, breites Stiegenhaus
- Gepflegtes Wohnhaus (Baujahr 1985)
- Kfz-Parkmöglichkeit inklusive

Kostenübersicht:

Nettomiete: € 831,88

Betriebskosten (brutto inkl. Wasser): € 162,76

Gesamtmiete brutto: € 1161,02

Heizkostenakkonto brutto: € 60

Heizung & Strom: nach individuellem Verbrauch

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

Mietdauer: 5 Jahre befristet mit Verlängerungsoption

Provisionsfrei!

Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin, um sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie zu überzeugen!

Alle Angaben basieren auf Informationen des Verkäufers. Für die Richtigkeit wird keine Gewähr übernommen.

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <250m
Apotheke <250m
Klinik <5.750m
Krankenhaus <750m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <750m
Höhere Schule <750m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Bank <250m
Geldautomat <250m
Post <1.000m
Polizei <1.250m

Verkehr
Bus <250m
Bahnhof <750m
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap