# BÜRO - SCHAURAUM - LAGERRAUM - KOOPERATION JEDER ART

**Objektnummer: 6352/143**

**Eine Immobilie von AURELIUM REAL ESTATE GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Büro / Praxis |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 2384 Breitenfurt bei Wien |
| **Zustand:** | Modernisiert |
| **Alter:** | Neubau |
| **Nutzfläche:** | 55,00 m² |
| **Heizwärmebedarf:** | D 101,40 kWh / m² * a |
| **Gesamtenergieeffizienzfaktor:** | C 1,09 |

## Ihr Ansprechpartner

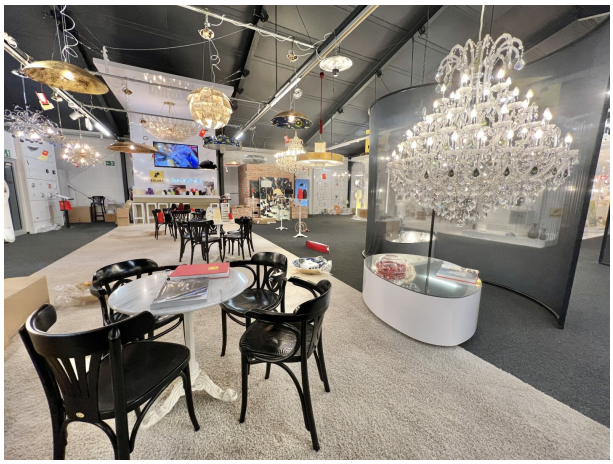
**AURELIUM REAL ESTATE GmbH**

AURELIUM REAL ESTATE GmbH
Parkring 20/1
1010 Wien

T +43 664 4515855

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

KOLARZ



# Objektbeschreibung

Egal ob Büro, Schauraum, Lagerraum oder Co-Working Space - hier finden Sie als Selbstständiger oder Unternehmer genau die richtige Art der Kooperation. Wir freuen uns über Ihren Anruf um etwaige Rückfragen zu klären!

Jedes Büro ist barrierefrei erreichbar und kann auf Wunsch auch möbliert angemietet werden. Dauerparkplätze wie auch eine LKW-Zufahrt sind vorhanden. Gemeinschaftlich genutzt werden können Besprechungszimmer, Teeküche, Sanitärräume, Vorzimmer sowie Abstellräume. Bei Bedarf können auch Lagerflächen gegen geringen Aufpreis benützt werden.

Diese Büroflächen profitieren durch ihre ausgezeichnete Infrastruktur, die gute öffentliche Verkehrsanbindung sowie die ausreichende Anzahl an Parkplätzen ohne Aufpreis. Die monatliche Miete hängt von der jeweilig angemieteten Fläche ab.

Wir freuen uns über Ihre unverbindliche Anfrage über die jeweilige Immobilienplattform. Für eine Führung durch die Immobilie kontaktieren Sie folgende Telefonnummer: +43 664 4515855.

Wir möchten Sie informieren, dass ein Provisionsanspruch erst nach Unterzeichnung eines Miet- oder Kaufanbotes besteht. Besichtigungen und Auskünfte sind selbstverständlich unverbindlich und kostenlos. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr. Wir dürfen gem. § 5 Maklergesetz darauf hinweisen, dass wir als Doppelmakler tätig sind und ein wirtschaftliches Naheverhältnis zu unserem Auftraggeber besteht.

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**
Arzt <500m
Klinik <500m
Apotheke <1.500m
Krankenhaus <4.500m

**Kinder & Schulen**
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <8.000m

Höhere Schule <10.000m

**Nahversorgung**
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <7.000m

**Sonstige**
Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <500m
Polizei <500m

**Verkehr**
Bus <500m
U-Bahn <9.000m
Straßenbahn <5.500m
Bahnhof <7.500m
Autobahnanschluss <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap