

## Büro in TOP Lage



**Objektnummer: 309405**

**Eine Immobilie von Friends Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Tattendorfer Gasse
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2512 Tribuswinkel
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	130,00 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	130,00 m <sup>2</sup>
Bürofläche:	130,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	2
Kaltmiete (netto)	1.149,00 €
Kaltmiete	1.209,00 €
Betriebskosten:	60,00 €
Heizkosten:	300,00 €
USt.:	301,80 €
Provisionsangabe:	

4.352,40 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



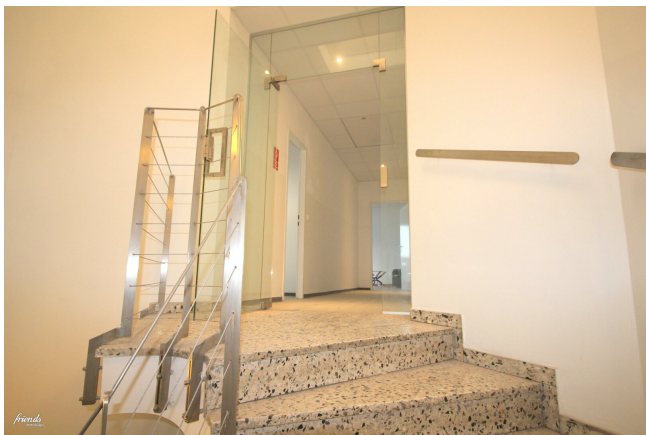
**Lukas Prinz**

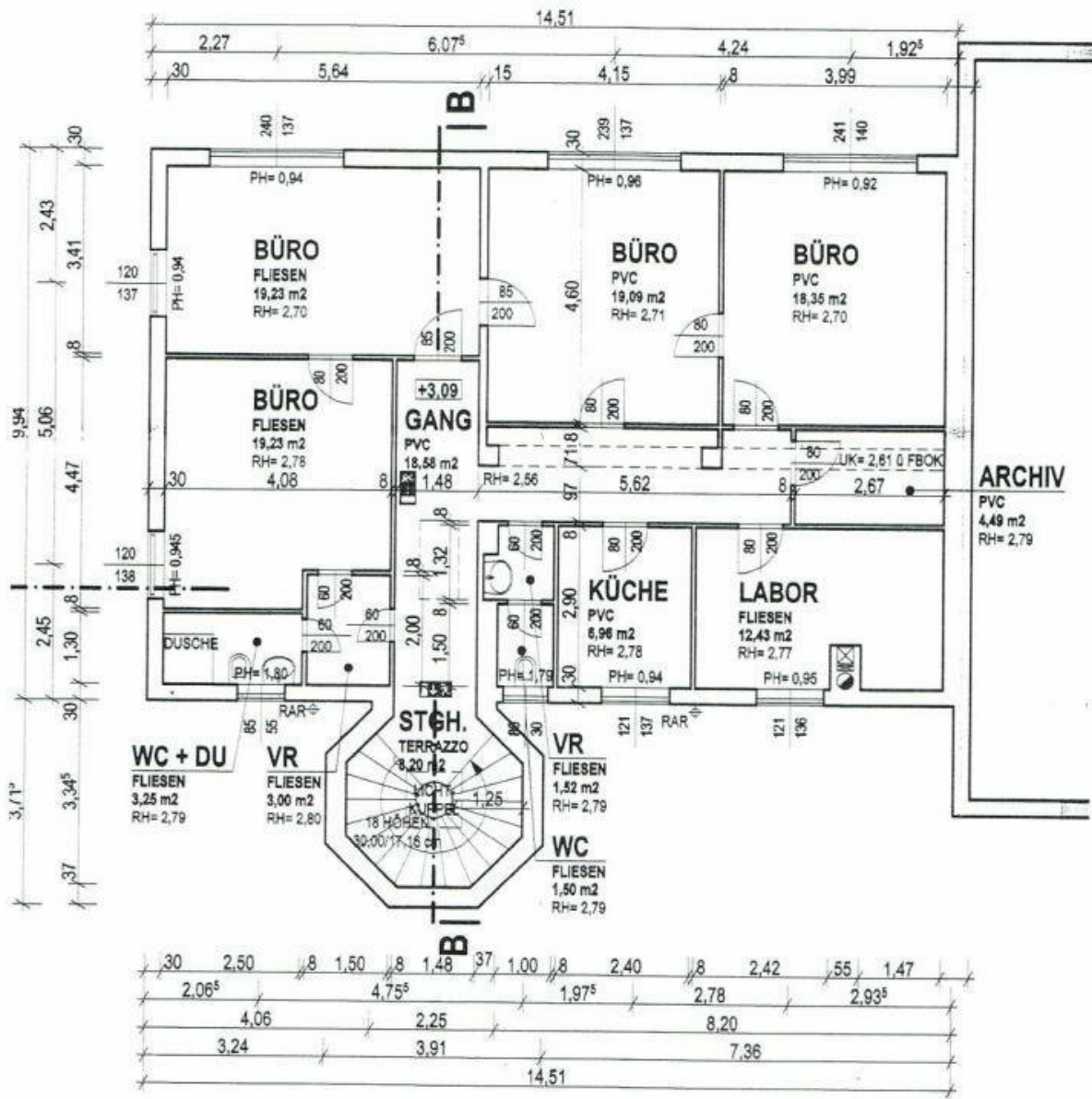
Friends Immobilien List GmbH  
Vöslauer Straße 2











# OBERGESCHOSS

## Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt dieses **helle** und **freundliche** Büro mit toller Anbindung!

Man betritt das Gebäude und befindet sich im hellen, modernen Stiegenhaus. Durch eine Glastür betritt man einen geräumigen Vorraum. Von dem aus kann man zentral alle **5 hellen Büroräume**. 2 WC´s gibt es hier zur Benützung sowie eine moderne Dusche steht zur Verfügung. Das Büro befindet sich im 2. Stock. Es liegt sehr zentral und hat eine **sehr gute Verkehrsanbindung**. Besonders für Ihre Mitarbeiter und Kunden ist dies sehr positiv, da bequem mit dem Auto angereist werden kann.

In der Mittagspause kann man verschiedene, nahegelegene Restaurants besuchen, oder man nutzt die Mittagspause und fährt mit dem Auto zum Essen nach Baden in die Stadt.

Die Räumen haben große Fenster - dies garantiert eine schöne Aussicht.

Durch neuwertige Kunststofffenster mit 2-Fach-Verglasung sind die Büroräume sehr gut gedämmt und schaffen ein angenehmes Klima.

Das gesamte Büro ist mit gut pflegbaren Böden ausgelegt.

Der Gesamteindruck des Büros ist sehr neuwertig und freundlich, was ein angenehmes Klima für Ihre Mitarbeiter und Kunden schafft.

Bei Bedarf können Parkplätze zur Verfügung gestellt werden!

Unser nachhaltiger Denkansatz sieht auch die Vermeidung von unnötigen Ausdrucken in Papierform vor, daher geben Sie uns Bescheid, ob Sie schriftliche Unterlagen ausgehändigt haben möchten oder ob wir diese einfach per Mail an Sie senden sollen. Wir richten uns gerne nach Ihren Wünschen!

Ulrike List / Geschäftsführung

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 <250m

Apotheke <2.250m

Klinik <250m

Krankenhaus <2.250m

### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <1.000m

Schule <1.500m

Höhere Schule <9.250m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.250m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <4.000m

### **Sonstige**

Bank <2.000m

Geldautomat <500m

Polizei <1.000m

Post <2.500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <2.000m

Autobahnanschluss <500m

Straßenbahn <2.000m

Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap