Modernes Büro mit Personenaufzug in zentraler Lage!



Objektnummer: 310182
Eine Immobilie von Friends Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse

Art:

Land:

PLZ/Ort:

Baujahr:

Zustand:

Alter:

Wohnfläche:

Bürofläche:

Zimmer:

WC:

Terrassen:

Heizwärmebedarf:

Kaltmiete (netto)

Kaltmiete

Betriebskosten:

USt.:

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Hauptstraße

Büro / Praxis - Praxis

Österreich

2353 Guntramsdorf

2014

Gepflegt

Neubau

84,46 m²

84,46 m²

3

1

A 31,00 kWh / m² * a

1.223,38 €

1.535,72 €

264,81 €

307,15€

Ihr Ansprechpartner



Laura Reiter

Friends Immobilien GmbH Wiener Straße 127







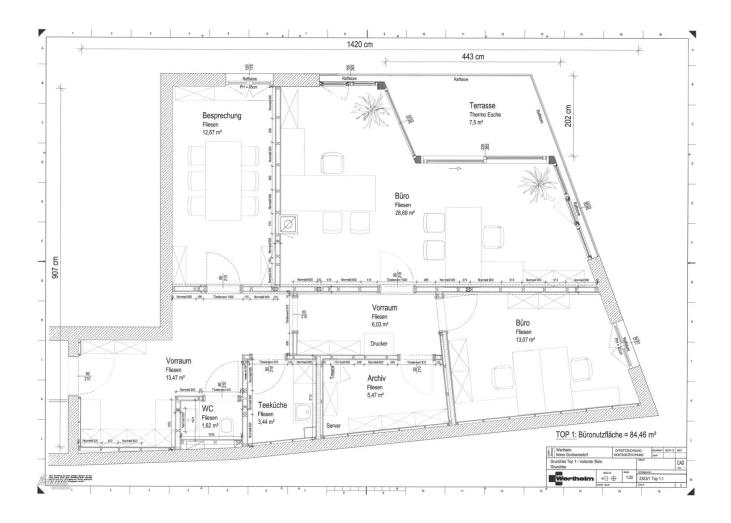












Objektbeschreibung

• großzügiger Vorraum

• Besprechungszimmer

Das Büro/Praxis befindet sich in Guntramsdorf neben dem Rathausviertel in sehr zentraler Lage.

Das moderne 3	Zimmer Bür	o mit Terrasse	teilt sich	wie folgt auf:
---------------	------------	----------------	------------	----------------

Bürozimmer 1	
Bürozimmer 2	
• Teeküche	
• WC	
Archiv mit Tresor	
Ein Kellerabteil mit Licht und Strom steht zur Verfügung.	

- Attraktiv ausgestattet, in einem **Niedrigenergiegebäude** der Energieeffizienzklasse A
- Videoüberwachung Bewegungen im Unter- und Erdgeschoß werden aufgezeichnet.
- zugeordneter versperrbarer Abstellraum im Erdgeschoß mit 220V-Steckdose.

In unmittelbarer Nähe befinden sich die Badnerbahn Haltestation Guntramsdorf. Ebenfalls

Nahversorger wie Billa, Bipa, Frisör, Caféhaus und eine Vielzahl an Heurigen.

- Müllraum, Abstellraum für Fahrräder oder Kinderwagen im Erdgeschoß.
- Aufzug barrierefrei vom Untergeschoß bis ins 3. Obergeschoß.
- Wohnungseingangstür WERTHEIM Sicherheitstür Widerstandsklasse 3.
- Fenster und Glaselemente Holz-Aluminium-Qualität mit Dreischeibenverglasung.
- Sonnenschutz Raffstores und wo vorgesehen Markisen, elektrisch betrieben.
- Heizung, Warmwasser Wärmepumpe mit Wärmequelle Außenluft.
- Fußbodenheizung Steuerung mit Raumthermostaten über KNX-Systemtechnik.
- Notstromaggregat Bei Netzausfall sorgt ein Notstromaggregat für die Stromversorgung.
- Elektroinstallation KNX Systemtechnik.
- Fernsehanschluss vorgerichtet für A1 TV oder Kabelsignal oder SAT-Gemeinschaftsanlage.
- Türkommunikation Freisprechanlage, optional visuell über Touchscreen.

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 <1.250m Apotheke <500m Klinik <4.250m Krankenhaus <4.750m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m Schule <250m Höhere Schule <3.250m

Nahversorgung

Supermarkt <250m Bäckerei <250m Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

Bank <250m Geldautomat <250m Polizei <250m Post <250m

Verkehr

Bus <250m Bahnhof <250m Autobahnanschluss <2.250m U-Bahn <9.250m Straßenbahn <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap