

**Büroflächen ab 50m2 aufwärts - Baden bei Wien -  
Autobahn - Tolle Anbindung!**



**Objektnummer: 7690/61**

**Eine Immobilie von Knauss Immobilien & Investment**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis - Bürofläche
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2514 Traiskirchen
<b>Kaltmiete (netto)</b>	490,00 €
<b>Kaltmiete</b>	490,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Monatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Fabian Knauss**

Knauss Immobilien & Investments  
Feldgasse 15  
2463 Gallbrunn

T +43 676 795 90 06

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





# Objektbeschreibung

## Büroflächen im Gewerbepark Traiskirchen nahe Baden bei Wien

- ab 50m<sup>2</sup> aufwärts
- flexible Größen
- faire Preise
- in Kombination mit Hallen, Lagerflächen, Stellplätzen und Produktionsstätten erhältlich
- Befristung und weitere Details werden vor Ort direkt mit dem Vermieter vereinbart

## Kaution: 3-6 Bruttomonatsmieten (abhängig von der Bonität)

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## Infrastruktur / Entfernungen

### Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <3.000m

Krankenhaus <3.000m

**Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Höhere Schule <7.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

**Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Polizei <500m

Post <500m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <1.500m

Straßenbahn <2.500m

Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap