

**zwischen Hauptplatz und Donau**



**Objektnummer: 1142**

**Eine Immobilie von Grasl - clever Immobilien KG**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3430 Tulln an der Donau
<b>Nutzfläche:</b>	66,00 m <sup>2</sup>
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 42,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaltmiete (netto)</b>	682,50 €
<b>Kaltmiete</b>	862,50 €
<b>Betriebskosten:</b>	100,00 €
<b>USt.:</b>	172,50 €

## Ihr Ansprechpartner



### Helga Grasl

Grasl - clever Immobilien KG  
Wienerstraße 11  
3430 Tulln

H +43 699 143 12 858

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



## Objektbeschreibung

Die Lage alleine spricht schon für sich. Einen Hupfer und Sie sind am Hauptplatz um Besorgungen zu erledigen, einen Hupfer in die andere Richtung und Sie sind auf der Donaulände um Ihre Mittagspause zu genießen, alles fußläufig erreichbar.

Gönnen Sie sich ein schönes Büro in guter Lage.

Der große Büroraum kann durch die beiden Fenster an der Längesseite optisch getrennt werden,

das Bad verfügt über Dusche, Waschbecken und WC,

2 Garagenplätze stehen ebenso zur Verfügung.

Gerne übersende ich Ihnen weitere Fotos und den Plan.

### **weitere INFOS & BESICHTIGUNGSTERMIN:**

***Wir bitten Sie aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer dazu, Ihre vollständige Wohnadresse, Mailadresse und Telefonnummer im Anfrage-Text der jeweiligen Internetplattform einzutragen und bedanken uns schon im Voraus für Ihr Verständnis.***

***Weitere Infos und eine Terminvergabe sind erst nach Übermittlung dieser Daten möglich!***

Bitte beachten Sie auch, dass wir Ihnen seit 13.06.2014 aufgrund einer EU-Richtlinie Unterlagen und Adressangaben zu diesem Objekt erst übermitteln können, wenn Sie

bestätigen, dass Sie unser sofortiges Tätigwerden wünschen und über Ihre Rücktrittsrechte aufgeklärt wurden.

Sie bekommen nach Ihrer Anfrage ein E-Mail, in welchem Sie nach anklicken des enthaltenen Links darüber aufgeklärt werden und diese Punkte bestätigen müssen. Danach erhalten Sie automatisch das Expose zum Download. Diese Bestätigung müssen wir AUSNAHMSLOS einholen.

Wir danken für Ihr Verständnis!

Wir vermitteln ohne Gewähr des zwischenzeitlichen Verkaufes/Vermietung!

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://grasl-clever-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://grasl-clever-immobilien.service.immo/registrieren/de>

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <6.000m

Krankenhaus <2.000m

### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <500m

Schule <500m

Universität <2.000m

Höhere Schule <2.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <3.500m

Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap