

Inserat ID: 133789

erstellt am : 06.03.2025

Objekttyp: 31

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:1881€

Straße:

2340 Mödling

Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Hannes Galler

Tel: +43 676 40 65 609

anfrage@friends-immobilien.at

Wohnfläche: 100m²

Attraktives Büro/Praxis/Geschäftslokal in Mödling



Willkommen in Ihrer neuen Büro- oder Praxisfläche im Herzen von Mödling, Niederösterreich!

Diese vielseitige Immobilie bietet Ihnen auf 100 m² ausreichend Platz für Ihre geschäftlichen Aktivitäten. Mit vier hellen und großzügigen Zimmern haben Sie die Freiheit, Ihre Ideen zu verwirklichen und eine inspirierende Arbeitsumgebung zu schaffen. Ob als Büro oder als Praxis, diese Räumlichkeiten sind ideal für eine Vielzahl von Branchen und Bedürfnissen.

Die Räumlichkeiten befinden sich im Erdgeschoss, was Ihnen nicht nur eine hervorragende Sichtbarkeit, sondern auch eine barrierefreie Erreichbarkeit für Ihre Kunden und Klienten bietet. Die moderne Ausstattung umfasst eine Einbauküche, die perfekten Komfort für Pausen und Besprechungen bietet. Zudem ist die Immobilie mit einer Gas-Etagenheizung ausgestattet, die für

eine angenehme Wärme an kalten Tagen sorgt.

Die Lage könnte nicht besser sein! Sie profitieren von einer hervorragenden Verkehrsanbindung, sowohl durch den Bus als auch durch den nahegelegenen Bahnhof. So sind Sie und Ihre Kunden stets flexibel und schnell unterwegs.

In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen: Ärzte, Apotheken, ein Krankenhaus, Schulen, Kindergärten sowie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, darunter Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum. Diese hervorragende Infrastruktur macht Ihren Standort nicht nur attraktiv für Sie als Mieter, sondern auch für Ihre Klienten, die gerne in einer gut erreichbaren Umgebung empfangen werden.

Die monatliche Miete von 2.257,20 € bietet Ihnen ein ausgezeichnetes Preis-Leistungs-Verhältnis für diese erstklassige Lage und Ausstattung.

Nutzen Sie diese Gelegenheit, um Ihre Geschäftsideen in einem inspirierenden Umfeld zu realisieren. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den zahlreichen Vorteilen dieser Immobilie. Ihr neuer Arbeitsplatz wartet auf Sie!

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

Infrastruktur /	Entfernungen
Gesundheit	Arzt <500m
Apotheke	<500m
Klinik	<1.500m
Krankenhaus	<500m
Kinder	<500m
Schulen	Schule <500m
Kindergarten	<500m
Höhere Schule	<2.000m
Nahversorgung	Supermarkt <500m
Bäckerei	<500m
Einkaufszentrum	<500m
Sonstige	Bank <500m
Geldautomat	<500m
Post	<1.000m
Polizei	<1.000m
Verkehr	Bus <500m
U-Bahn	<5.000m
Straßenbahn	<5.000m
Bahnhof	<500m
Autobahnanschluss	<2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 100m²

Zimmer: 4

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Heizungsart: Etage

Befuerung: Gas,

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 1881€

Kaution: 7000€

Nebenkosten: 248€

Kontaktinformationen

Vorname: Hannes

Nachname: Galler

Tel.: +43 676 40 65 609

E-Mail: anfrage@friends-immobilien.at