



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 1028

erstellt am : 03.09.2023

Objekttyp: 31

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:1209€

Straße: Tattendorfer Gasse

2512 Tribuswinkel

Niederösterreich Österreich

### **Kontaktinformationen:**

Florian Florian

Tel: +43 676 77 42 072

[anfrage@bestlist.immo](mailto:anfrage@bestlist.immo)

Wohnfläche: 130m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 130m<sup>2</sup>

### **Büro in TOP Lage**



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 Räume 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 unnötiger Ausdrücke in Papierform vor. Daher geben Sie uns bitte Bescheid, ob Sie die Unterlagen in gedruckter Form ausgehändigt haben möchten oder ob wir sie Ihnen einfach per E-Mail zusenden sollen. Wir richten uns gerne nach Ihren Wünschen!

Rechtlicher Hinweis:

BESTLIST Immobilien ist eine Marke der Friends Immobilien List GmbH.

Die Vermarktung erfolgt im Namen und auf Rechnung der Friends Immobilien List GmbH, FN 293044y, 2500 Baden, Vöslauer Straße 2, 2352 Gumpoldskirchen, Wiener Straße 11. 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 &lt;250m Apotheke &lt;2.250m Klinik &lt;250m Krankenhaus &lt;2.250m Kinder  
&lt; Schulen Kindergarten &lt;1.000m Schule &lt;1.500m Höhere Schule  
&lt;9.250m Nahversorgung Supermarkt &lt;1.250m Bäckerei  
&lt;1.500m Einkaufszentrum &lt;4.000m Sonstige Bank &lt;2.000m Geldautomat  
&lt;500m Post &lt;2.500m Polizei &lt;1.000m Verkehr Bus &lt;500m Bahnhof  
&lt;2.000m Autobahnanschluss &lt;500m Straßenbahn &lt;2.000m Flughafen  
&lt;3.000m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Wohnfläche: 130m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 130m<sup>2</sup>

Zimmer: 5

Bäder: 1

## Preisinformationen

Mietpreis (warm): 1209€

Nebenkosten: 60€

## Kontaktinformationen

Vorname: Florian

Nachname: Florian

Tel.: +43 676 77 42 072

E-Mail: [anfrage@bestlist.immo](mailto:anfrage@bestlist.immo)