

**TOP Standort - moderne Büro- oder Praxisfläche direkt
beim Bahnhof Tullnerfeld**



Objektnummer: 6418/329

Eine Immobilie von ACACIO Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------------------|----------------------------------|
| Art: | Büro / Praxis |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 3451 Pixendorf |
| Zustand: | Neuwertig |
| Alter: | Neubau |
| Nutzfläche: | 101,12 m ² |
| Bürofläche: | 101,12 m ² |
| WC: | 2 |
| Heizwärmebedarf: | A 24,52 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | B 0,87 |
| Kaltmiete (netto) | 1.443,90 € |
| Kaltmiete | 1.743,14 € |
| Betriebskosten: | 299,24 € |
| USt.: | 348,63 € |
| Provisionsangabe: | |

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20 % USt

Ihr Ansprechpartner



Michael Schreiber

ACACIO Immobilien GmbH
Bahnhofsring 48
3451 Pixendorf

T +43 2275 42026-12



Objektbeschreibung

Das **Tullnerfeld** ist eine der aufstrebendsten Regionen Niederösterreichs und gewinnt stetig an Bedeutung.

Vielen Unternehmen haben sich bereits angesiedelt.

Infos finden sie auch unter www.office-station.at

Zur Vermietung gelangt eine **Büro- oder Praxisfläche** im Ausmaß von ca.101 m².

Die **Heizkosten** sind in den Betriebskosten inkludiert (Wärmepumpe).

Parkplätze befinden sich beim Bürohaus und können gratis genutzt werden.

Im Mietpreis enthalten ist die Nutzung des Sanitär- und Gangbereiches gemeinsam mit dem angrenzenden Mieter.

Das **Mietverhältnis** wird unbefristet abgeschlossen - ein Kündigungsverzicht ist zu vereinbaren.

Für nähere **Auskünfte und Besichtigungen** steht Ihnen Herr Ing. Michael Schreiber unter der
Telefonnummer: 0664 8818 8635 oder unter der e-mail Adresse ms@acacio.at zur Verfügung.

Vermittlungsprovision: 3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20 % USt.

Unsere Angaben erfolgen auf Grund von Informationen und Unterlagen, welche uns vom Eigentümer oder dessen Beauftragten zur Verfügung gestellt wurden, und sind ohne Gewähr.

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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <6.000m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m

Kindergarten <500m

Universität <6.000m

Höhere Schule <5.500m

Nahversorgung

Supermarkt <2.500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <6.000m

Sonstige

Bank <4.000m

Geldautomat <4.000m

Post <2.000m

Polizei <5.500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <9.000m

Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap