

Büro/Ordination mit Garagenplatz in Top-Lage



Objektnummer: 534300115

Eine Immobilie von Mag. Pfeifer Immobilien GmbH.

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Brüdergasse
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3430 Tulln an der Donau
Baujahr:	2014
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	47,32 m ²
Nutzfläche:	47,32 m ²
Gesamtfläche:	47,32 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	1,89 m ²
Heizwärmebedarf:	A 22,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	265.000,00 €
Provisionsangabe:	

9.540,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Nikolaus Glück

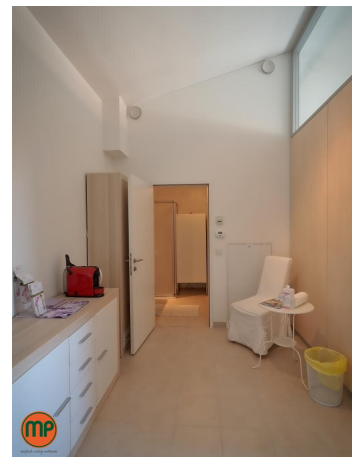
Mag. Pfeifer Immobilien GmbH.
Arbeitergasse 33
1050 Wien



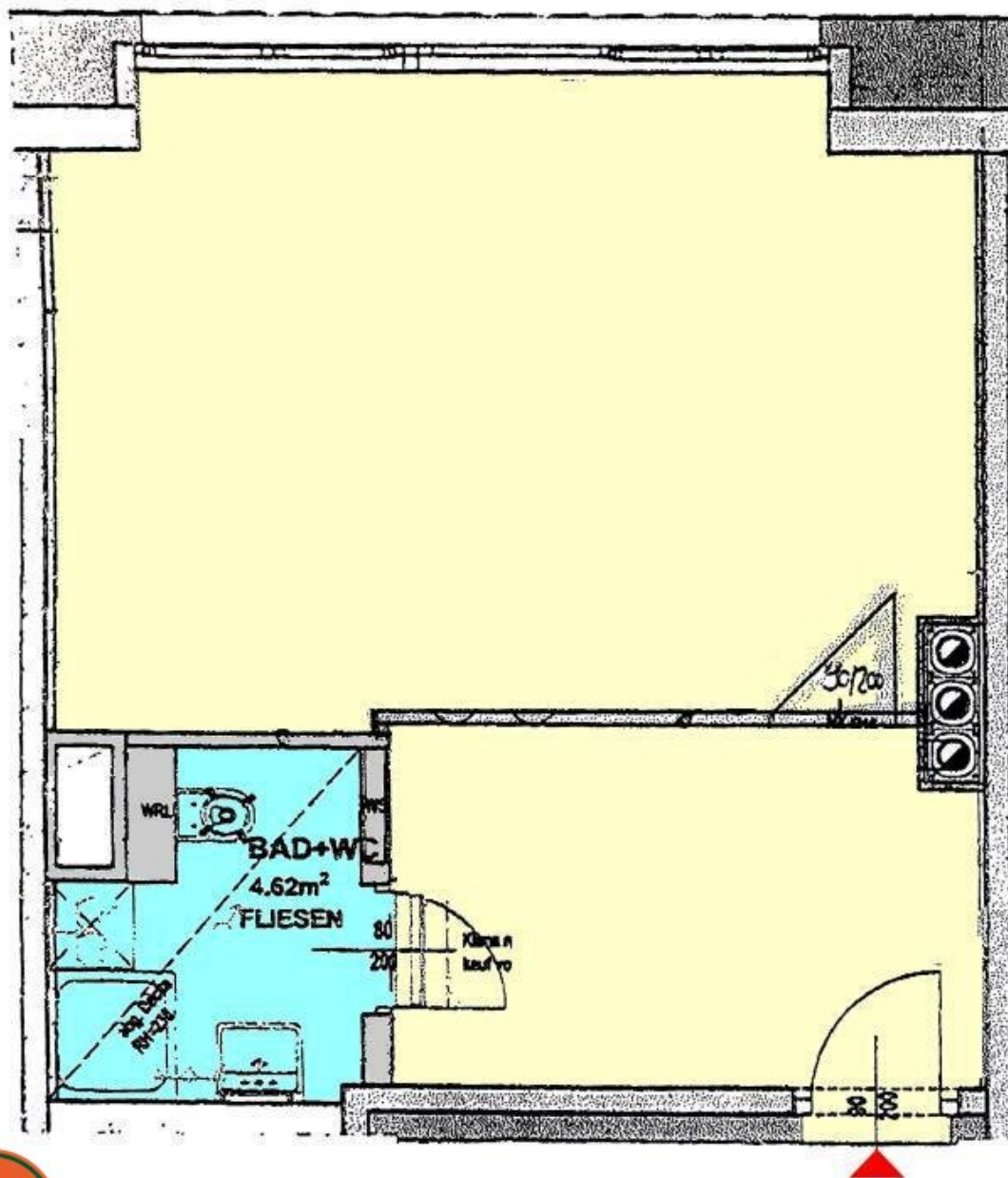












einfach ruhig wohnen

3430 (Tulln an der Donau)

Festnetz

Infrastrukturanbieter	Technik	Download	Upload
A1	FTTH	1000 Mbit/s	1000 Mbit/s
kabelplus GmbH	DOCSIS 3.0	1000 Mbit/s	100 Mbit/s

Datenstand: Q1/2023
100mN28203E47691



2022 Straßenverkehr: 24h-Durchschnitt 1,5m

Überblendung

Über Tag, Abend und Nacht gemittelter Lärmpegel von Hauptverkehrsstraßen in 1,5 m Höhe über Boden. Erfasst sind Straßen in der Zuständigkeit der Bundesländer Wien, Kärnten und Tirol, der Stadt Salzburg sowie Autobahnen und Schnellstraßen. Für den Abend und die Nacht sind Zuschläge enthalten. In den Ballungsräumen sind alle Straßen berücksichtigt. Berichtsjahr 2022.

Hinweis: Außerhalb der Ballungsräume werden die Lärmzonen unterschiedlicher Straßenkategorien nur überblendet. In den Überblendungsbereichen kann es zur **Unterschätzung des tatsächlichen Lärmpegels um bis zu drei Dezibel** kommen.

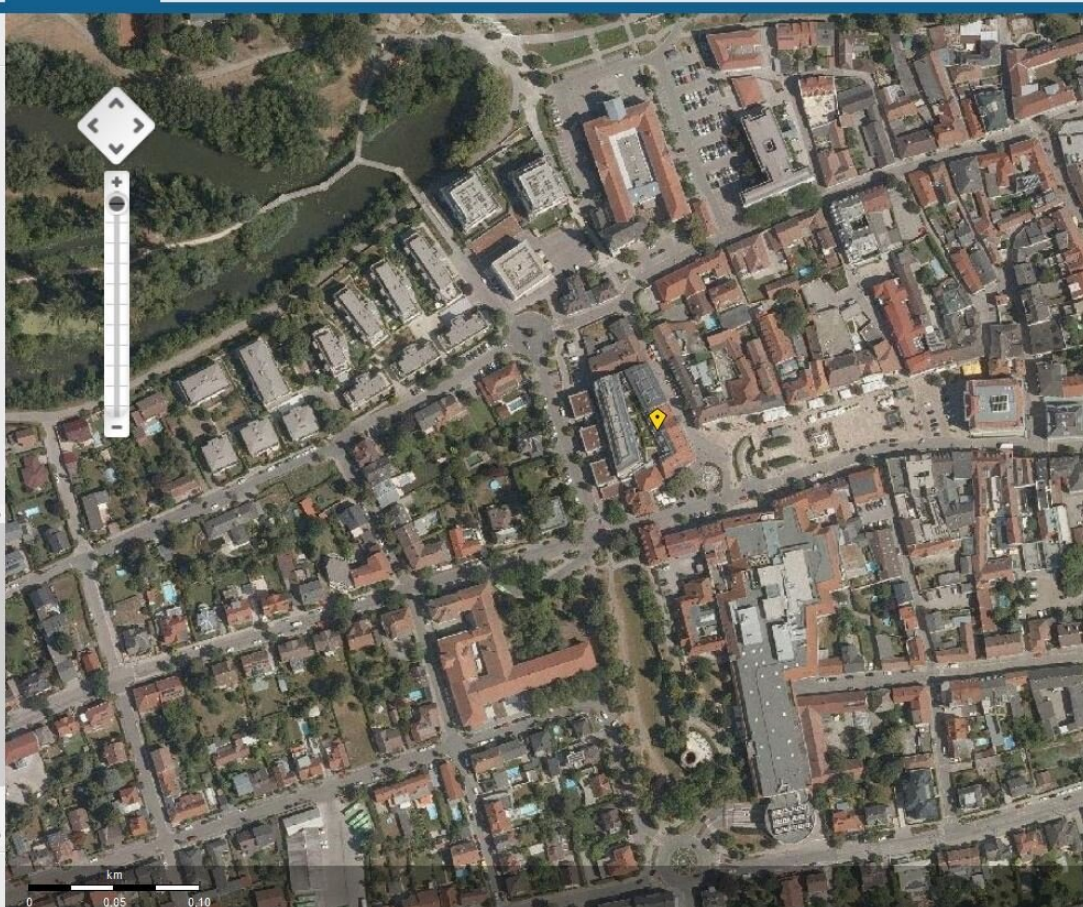
- > 75 dB
- 70 - 75 dB
- 65 - 70 dB
- 60 - 65 dB
- 55 - 60 dB

- Linienquellen Autobahnen und Schnellstraßen
- Linienquellen Landesstraßen
- Linienquellen Landesstraßen (Karte nur in 4m Höhe über Boden verfügbar)
- Gebäude

Lärmschutzwände

mp

Verwendete Grundlegendaten:
© BMU, © BMK, © BEV, © GIP.gv.at,
© Bundesländer



3430 (Tulln an der Donau)

Mobilfunknetz

Infrastrukturanbieter	Download	Upload
Drei	1000 Mbit/s	115 Mbit/s
A1	423 Mbit/s	190 Mbit/s
Magenta	294 Mbit/s	70 Mbit/s

Testauswertung anzeigen

Datenstand: Q1/2023
100mN28203E47691



Objektbeschreibung

LAGE & INFRASTRUKTUR:

Tullner Bestlage! Der Hauptplatz ist das lebendige Zentrum der Stadt Tulln.

Um den sehenswerten Platz mit seinem üppigen Blumenschmuck lädt eine Vielzahl an Geschäften und Lokalen zum shoppen und genießen ein. Das ganze Jahr hindurch wird er von wöchentlichen Märkten belebt. Mit der Rosenarcade beherbergt der Platz zudem ein besonders feines Einkaufszentrum.

Die Zufahrt in die hauseigene Tiefgarage erfolgt bequem über die Nußallee. Zu Fuß gelangt man vom Hauptplatz über die verkehrsberuhigte Brüdergasse ins Haus.

AUSSTATTUNG:

Das moderne Gebäude ist hochwertig ausgestattet und bietet einen barrierefreien Zugang.

Mit dem rollstulthaftigen Lift gelangt man bequem in die 4. Etage.

Die Räumlichkeiten wurden bisher als Praxis genutzt. Der Vorraum ist ein gemütlicher Wartebereich. Hier gibt es auch ein Bad mit Dusche und WC.

Der Behandlungsraum ist durch die große Fensterfront sehr hell und bietet einen schönen Ausblick über die Dächer der Stadt. Hier herrscht eine ruhige, entspannte Atmosphäre.

Ein großzügiger Stellplatz in der hauseigenen Tiefgarage steht ebenso zur Verfügung wie ein Kellerabteil.

Gerne zeigen wir Ihnen diese außergewöhnliche Immobilie.

KONTAKT: Bitte verwenden Sie die Anfrage-Funktion der Immobilien-Plattform. Wir sind verpflichtet, Sie über Ihre Rechte zu informieren, bevor wir einen Termin vereinbaren können.

Das Team von MP Immobilien wurde mehrfach mit dem IMMY für beste Qualität ausgezeichnet – profitieren auch Sie davon!

Alle Objekte von MP Immobilien werden mit dem Qualitätsindex überprüft. Es handelt sich um ein System zur übersichtlichen, raschen indexbasierten Bewertung der Immobilie. Der Index setzt sich zusammen aus Lage (Infrastruktur), Licht & Lärm, sowie der Ausstattung.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m
Apotheke <250m
Klinik <6.000m
Krankenhaus <1.750m

Kinder & Schulen

Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <1.750m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <250m

Sonstige

Bank <250m
Geldautomat <250m
Post <500m
Polizei <250m

Verkehr

Bus <250m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.750m
Flughafen <5.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap