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



Objektnummer: 6418/940

Eine Immobilie von ACACIO Immobilien GmbH

# Zahlen, Daten, Fakten

Art: Land:

PLZ/Ort: Zustand:

Alter:

Nutzfläche: Bürofläche:

WC:

Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

Kaltmiete (netto)

**Kaltmiete** 

Betriebskosten:

USt.:

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20 % USt

Büro / Praxis Österreich

3451 Pixendorf

Neuwertig Neubau 59,56 m<sup>2</sup> 59,56 m<sup>2</sup>

2

A 24,52 kWh / m<sup>2</sup> \* a

B 0,87 768,35 € 972,31 €

203,96 € 194,46 €

# **Ihr Ansprechpartner**



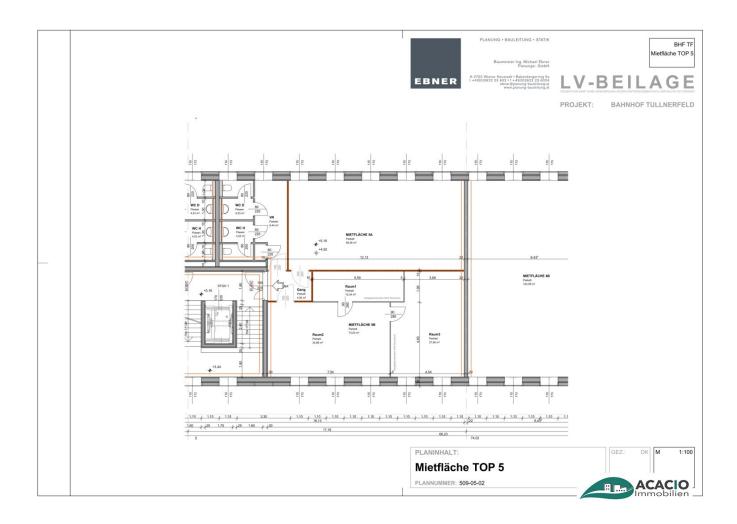
### **Michael Schreiber**

ACACIO Immobilien GmbH Bahnhofsring 48 3451 Pixendorf

T +43 2275 42026-12







# **Objektbeschreibung**

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

Vielen Unternehmen haben sich bereits angesiedelt.

Zur Vermietung gelangt eine Büro- oder Praxisfläche im Ausmaß von ca. 60 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