

Ruhiges Büro mit Top Verkehrsanbindung (ÖBB/A1) im Betriebspark Pressbaum



Büro

Objektnummer: 4628

Eine Immobilie von Rudi Dräxler Immobilienreuehand GesmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3021 Pressbaum
Bürofläche:	69,00 m ²
Zimmer:	1
Heizwärmebedarf:	C 61,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,33
Kaltmiete (netto)	496,82 €
Kaltmiete	585,17 €
Betriebskosten:	88,35 €
USt.:	117,03 €
Infos zu Preis:	

Parkplatz optional mtl. € 40,-- zzgl. USt.

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



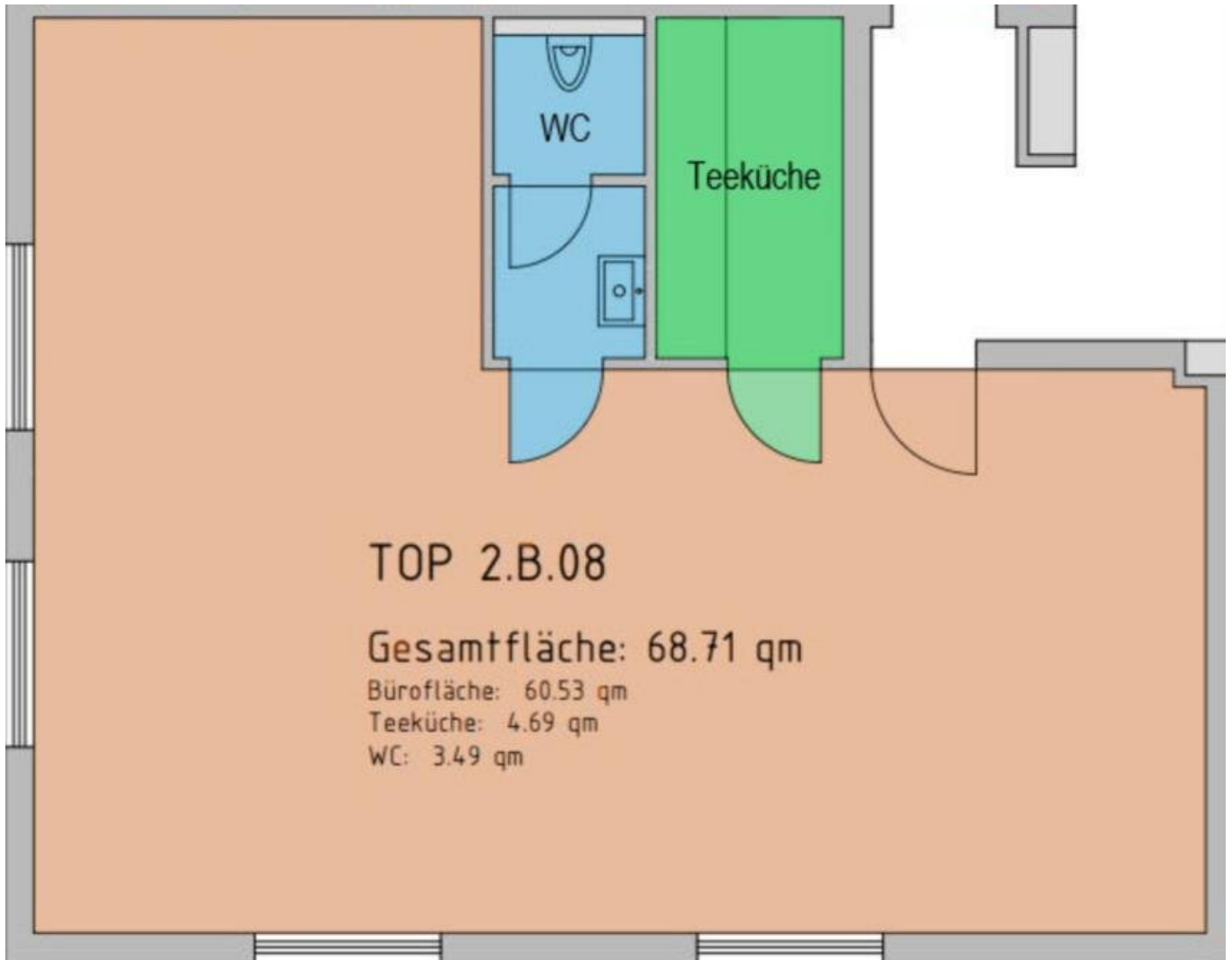
?Karin Hanika

Rudi Dräxler Immobilientreuhand GesmbH
Albert-Schweitzer-Gasse 6
1140 Wien









TOP 2.B.08

Gesamtfläche: 68.71 qm

Bürofläche: 60.53 qm

Teeküche: 4.69 qm

WC: 3.49 qm

Objektbeschreibung

Der Betriebspark Pressbaum befindet sich nur wenige Kilometer von der Wiener Stadtgrenze entfernt, am Westende der stetig wachsenden Stadtgemeinde Pressbaum.

Sowohl kleinere Handels- und Consultingunternehmen und Gewerbefirmen als auch international tätige Firmen haben dort am Waldrand ihre Firmenstandorte und sind aufgrund der hervorragenden Anbindung und der günstigen Konditionen zufriedene Mieter.

Das Büro ist in sehr gutem Zustand. Es liegt im zweiten Stock des ostseitigen Bürotraktes und verfügt über ein WC und einen Nebenraum der als Teeküche gestaltet und eingerichtet ist. Das Büro ist durch attraktive Einbauten strukturiert und bietet damit Kommunikationszonen und abgeschlossener Bereiche.

10 Minuten zur Wiener Stadtgrenze - 1,6 km bis zur Autobahnauffahrt Pressbaum Richtung Wien und St. Pölten - 600 m zur S-Bahnstation Rekawinkel - 700 m zur Bushaltestelle Sanatorium - öffentlich erreichbar in nicht einmal 40 Minuten von Wien Hütteldorf - 1,2 km zum Gasthaus Mayer mit Mittagstisch-Angebot

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.000m
Apotheke <4.000m
Klinik <8.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <3.000m
Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.500m

Sonstige

Bank <3.000m
Geldautomat <3.000m
Post <3.000m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <1.000m

Autobahnanschluss <1.500m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap