

Provisionsfrei!-Büro/Ordination in Grünlage-Waldmühle Rodaun - Ein Stückchen Stadt im Wienerwald



Büro

Objektnummer: 6253

Eine Immobilie von ADVANTA – Immobilienvermittlungs GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Kaltenleutgebner Straße
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Alter:	Neubau
Bürofläche:	156,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 34,40 kWh / m ² * a
Kaltmiete (netto)	1.500,00 €
Kaltmiete	1.500,00 €
USt.:	300,00 €

Ihr Ansprechpartner



Rafael Gartner

ADVANTA – Immobilienvermittlungs GmbH
Lerchenfelder Str. 88-90
1080 Wien

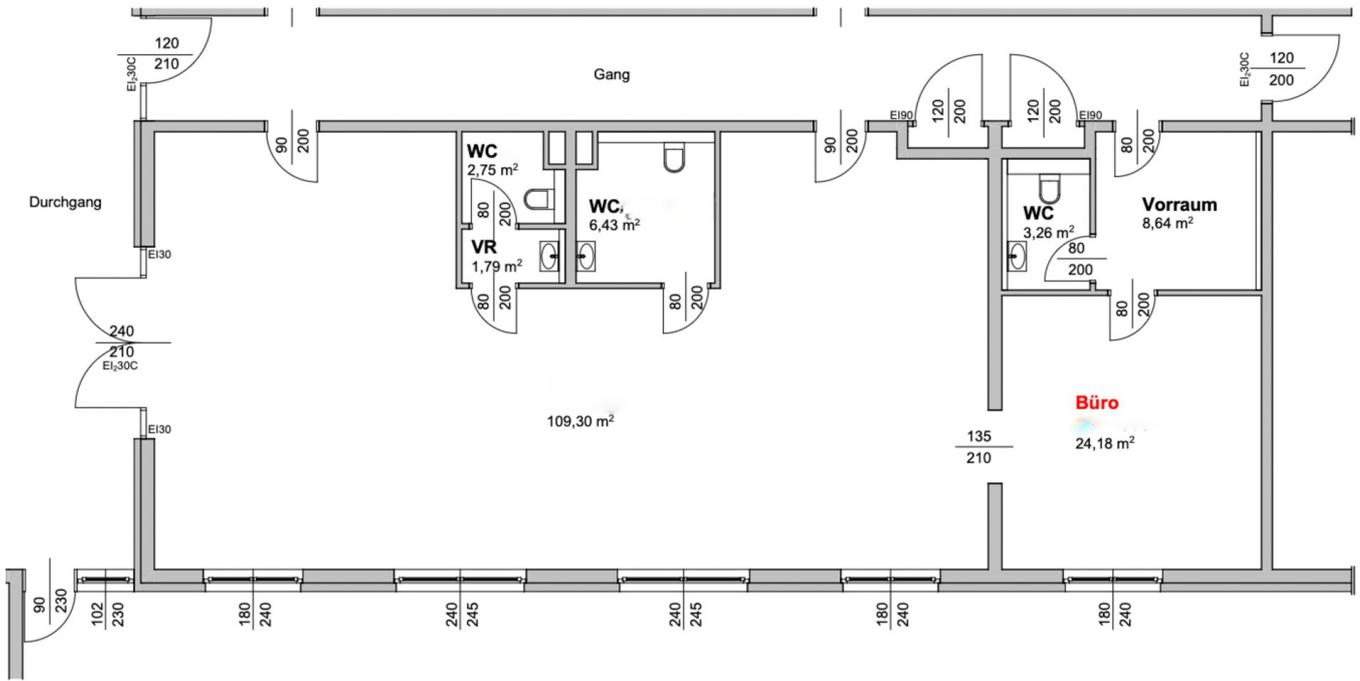
T +43 1 409 84 00
H 0043 (0)676 / 7036040

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









Objektbeschreibung

Waldmühle Rodaun – Geschäftsfläche mit vielseitiger Nutzung

Ab sofort gelangt eine Geschäftsfläche (ca. 156 m²) zur Vermietung. Ideal als Büro oder Ordination. Barrierefreier Zugang, Laminatboden, Niedertemperatur-Fußbodenheizung.

Kosten

- Monatliche Pauschalmiete netto: EUR 1500,00,–
- Kautions: 6 Bruttomonatsmieten
- Tiefgarage: ca. EUR 108,–/Monat pro Stellplatz (optional)
- Besucherparkplatz (2 Stunden kostenlos)

Lage

Das Projekt Waldmühle Rodaun am Rande des Wienerwalds bietet beste Erholung in Stadtnähe. Die Buslinie 255 (Haltestelle direkt vor der Anlage) verbindet Sie in ca. 15 Minuten mit dem Bahnhof Liesing. Kaltenleutgeben ist in wenigen Gehminuten erreichbar.

Kurzinfo

- 3 separate Sanitärräume
- Barrierefreier Zugang
- Park- und Stellplatzmöglichkeiten
- Unmittelbare Waldlage
- Niedertemperatur-Fußbodenheizung

- 3 WC-Anlagen mit Handwaschbecken
- Laminatboden

Jetzt anfragen und Besichtigung vereinbaren!

Nähere Details, sowie eine virtuelle 3D Tour, erhalten Sie in Ihrem persönlichen Expose auf Anfrage!

Herr Rafael Gartner, Mobil: 0043 (0)676 / 7036040, Mail: r.gartner@advanta.at, steht für ein persönliches Gespräch sowie für einen Besichtigungstermin gerne zur Verfügung.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.750m
Klinik <2.250m
Krankenhaus <2.250m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m
Kindergarten <250m
Höhere Schule <7.750m
Universität <7.500m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <2.250m
Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige

Bank <1.500m
Geldautomat <2.000m
Post <1.500m
Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <6.500m
Straßenbahn <3.250m
Bahnhof <4.750m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap