Büro oder Praxisräume direkt am Tullner Hauptplatz

Einrichtungsbeispiel kleiner Raum 1. OG

Objektnummer: 4777

Eine Immobilie von Immobilien 86 KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3430 Tulln an der Donau
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	137,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	2
Kaltmiete (netto)	1.320,00 €
Kaltmiete	1.643,00 €
Betriebskosten:	323,00 €
USt.:	296,30 €

Provisionsangabe:

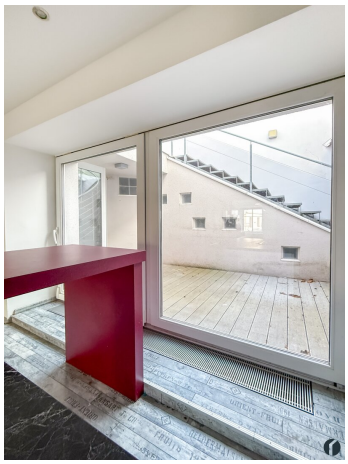
3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

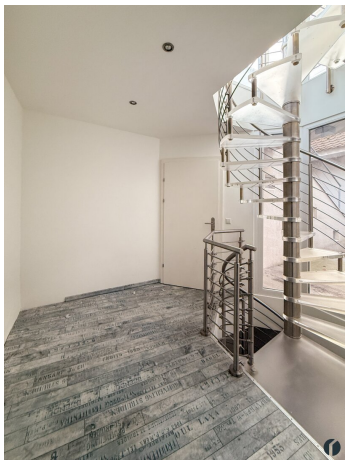
Ihr Ansprechpartner

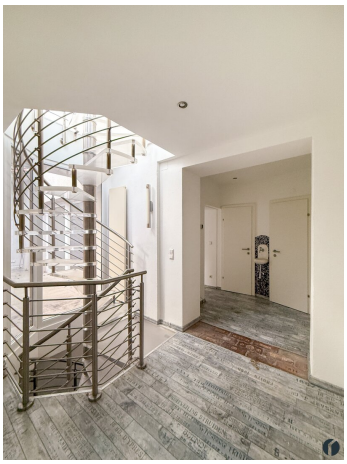
Claudia Friesinger

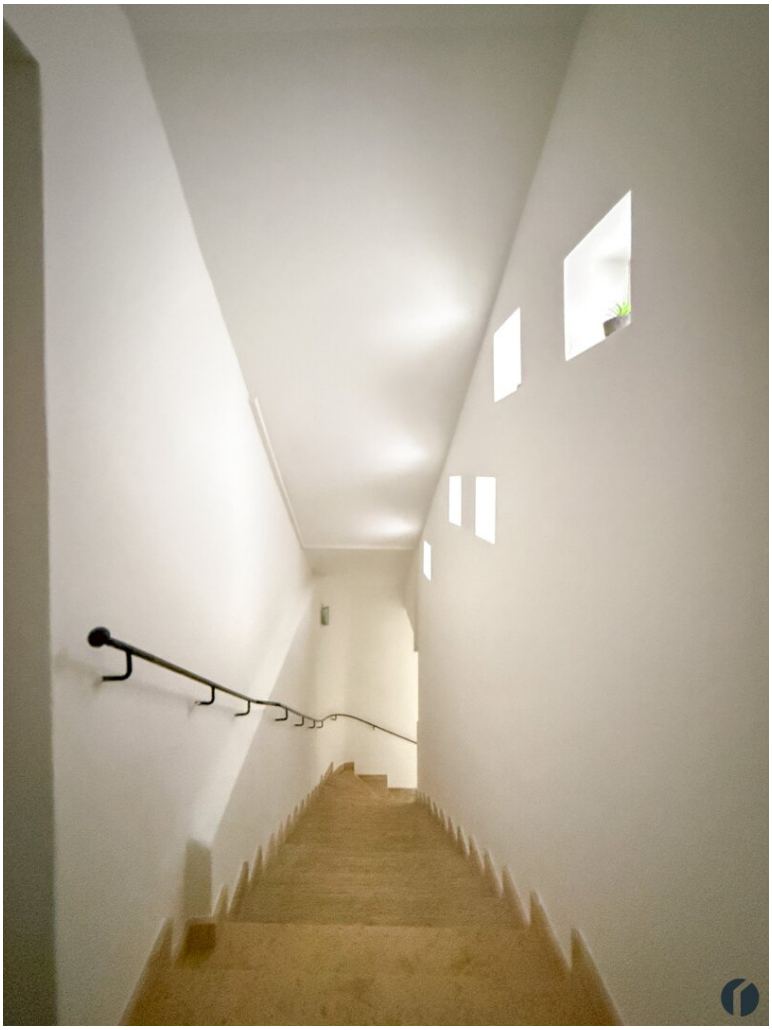
Immobilien86 KG
Rudolfstraße 4
3430 Tulln

H +436641435340

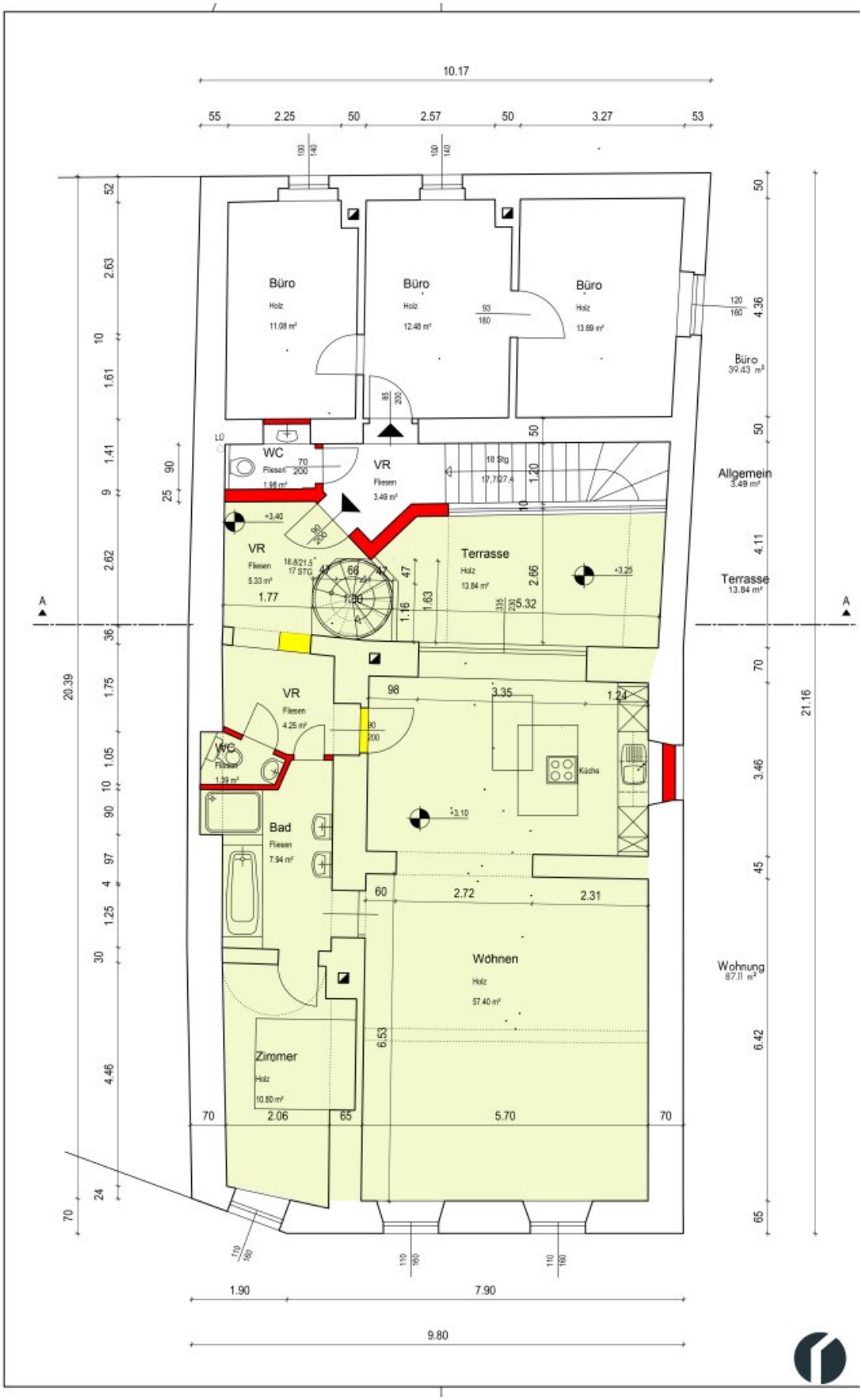


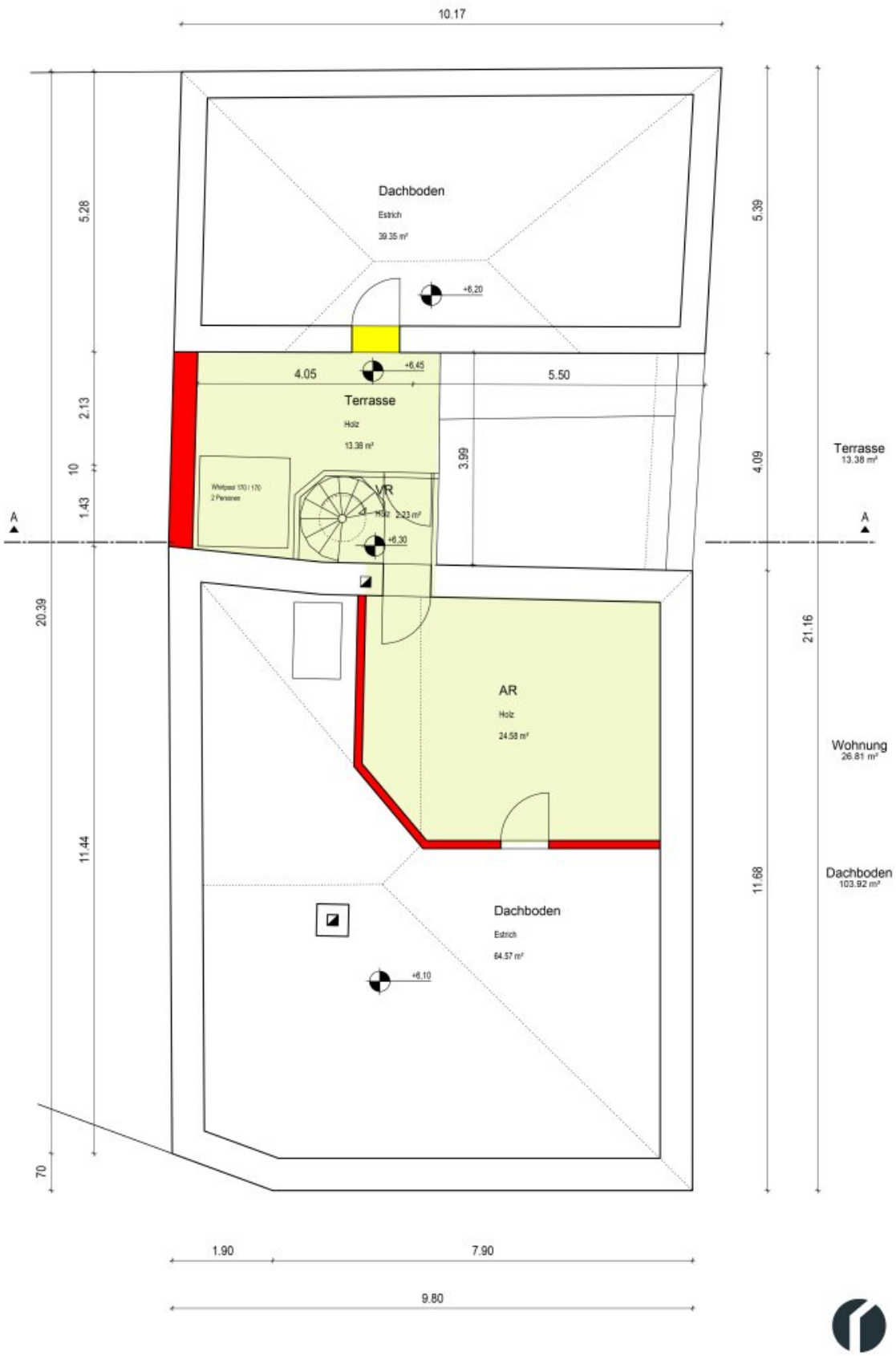


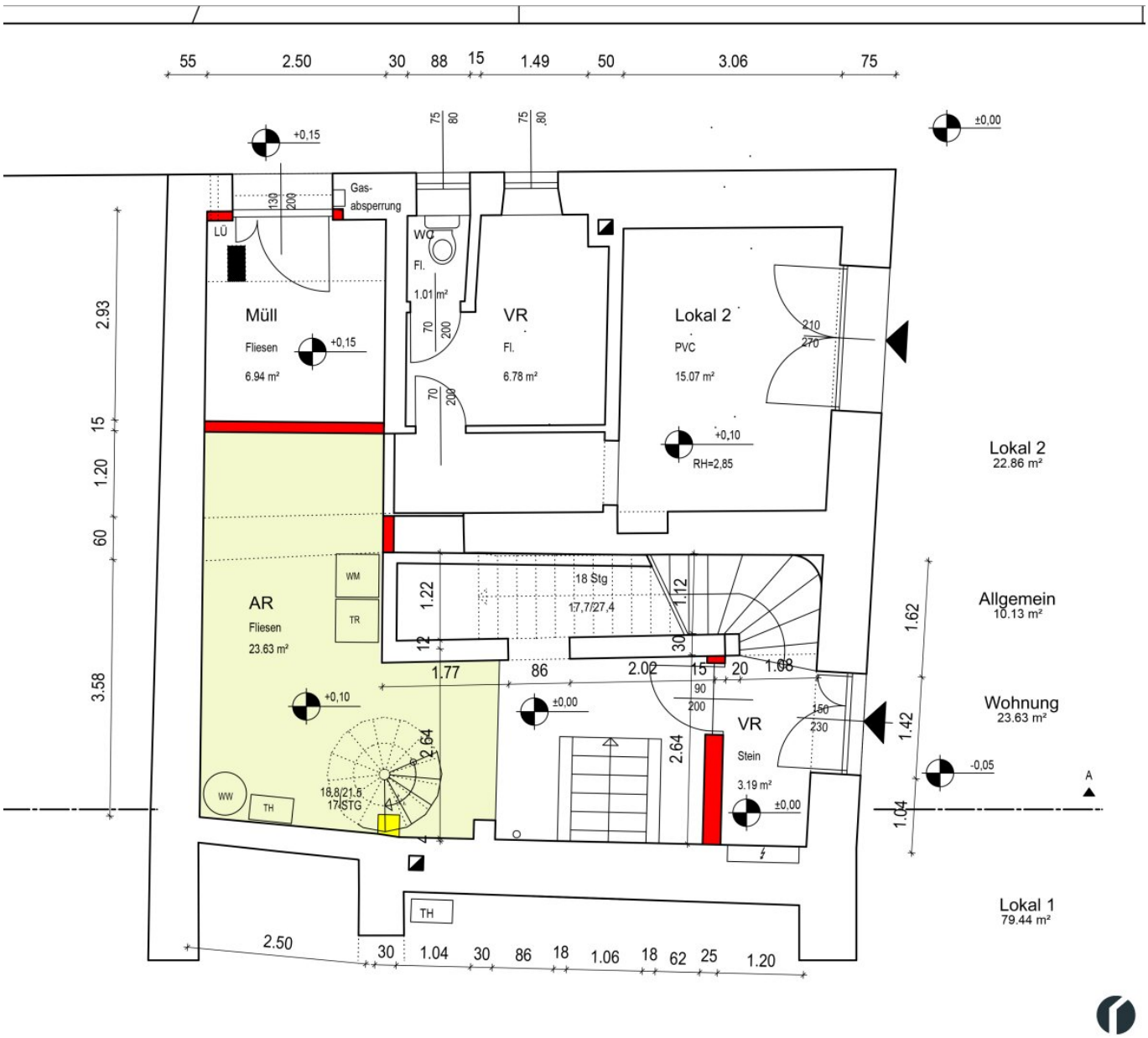




Style in
Style in
STIFT
OUTLET
OUTLET
OUTLET


10.17
Büro
Holz
11.08 m²
Büro
Holz
12.48 m²
Büro
Holz
13.89 m²
Büro
39.43 m²
WC
Fliesen
1.88 m²
VR
Fliesen
3.49 m²
Allgemein
3.49 m²
VR
Fliesen
5.33 m²
Terrasse
Holz
13.84 m²
Terrasse
13.84 m²
VR
Fliesen
4.25 m²
WC
Fliesen
1.39 m²
Küche
Bad
Fliesen
7.94 m²
Wohnen
Holz
57.40 m²
Wohnung
87.11 m²
Zimmer
Holz
10.80 m²
20.39
21.16
1.90
7.90
9.80


10.17
Dachboden
Estrich
39.35 m²
+6.20
4.05
+6.45
Terrasse
Holz
13.38 m²
5.50
3.99
Whirlpool 170 | 170
2 Personen
VR
Holz 2.23 m²
+6.30
AR
Holz
24.58 m²
Dachboden
Estrich
64.57 m²
+6.10
5.28
2.13
10
1.43
20.39
11.44
70
5.39
4.09
21.16
11.68
Terrasse
13.38 m²
Wohnung
26.81 m²
Dachboden
103.92 m²
A
A
1.90
7.90
9.80



55
2.50
30
88
15
1.49
50
3.06
75
+0,15
±0,00
Gas-
absperrung
LÜ
WC
Fl.
1.01 m²
Müll
Fliesen
6.94 m²
VR
Fl.
6.78 m²
Lokal 2
PVC
15.07 m²
+0,10
RH=2,85
Lokal 2
22.86 m²
AR
Fliesen
23.63 m²
WM
TR
18 Stg
17,7/27,4
Allgemein
10.13 m²
Wohnung
23.63 m²
VR
Stein
3.19 m²
-0,05
18,8/21,5
17 STG
WW
TH
Lokal 1
79.44 m²
2.93
1.20
3.58
1.62
1.42
1.04
2.50
1.04
86
18
1.06
62
25
1.20

Objektbeschreibung

Diese einzigartige und exklusive Maisonette mit 2 Terrassen direkt am Tullner Hauptplatz können sie nun auch als Büro oder Praxis mieten. Auf 137m2 Nutzfläche, die sich über 3 Etagen erstrecken, erleben Sie hier den Charme eines Altbaus in Kombination mit modernen, hochwertigen Ausstattungselementen.

Sie betreten die Räume im 1. Stock (ohne Lift). Hier im 1. Obergeschoss befinden sich 3 Räume: Das großzügige Zimmer mit moderner offener und allen Geräten ausgestatteter Küche und Blick auf den Hauptplatz, ein kleineres Zimmer sowie das Badezimmer, das mit Badewanne und Dusche ausgestattet ist. Das WC befindet sich ebenso auf dieser Etage. Der Küchenbereich ist durch eine Balkonschiebetür mit einer windgeschützten und nicht einsehbaren Dachterrasse mit 14m2 verbunden.

Das Dachgeschoß ist über die Wendeltreppe im Inneren der Wohnung oder eine Treppe über die Terrasse zu erreichen. Hier finden wir ein weiteres Zimmer sowie eine zweite Terrasse.

Im Erdgeschoss befindet sich ein Wirtschaftsraum mit Waschmaschinen Anschluss sowie der Gaszentralheizung des Hauses. Die Heizkosten mittels Akonto für Heizung und Warmwasser in der Höhe von €180,- zzgl. USt vorgeschrieben. Den Vertrag mit dem Stromanbieter schließen sie auf eigenen Namen und Kosten ab. Die Wohnung verfügt über einen Glasfaser Internetanschluss. Der Energieausweis wurde beauftragt, liegt aber noch nicht vor.

Auch eine Nutzung als Wohnung ist möglich. Im Stiegenhaus kann bei Bedarf ein Treppenlift eingebaut werden. Parkplätze können direkt in der Tiefgarage am Hauptplatz angemietet werden.

Doch nicht nur die Immobilie selbst überzeugt auf ganzer Linie, auch die Lage direkt im Zentrum lässt keine Wünsche offen. Auch für Freizeitaktivitäten bietet Tulln an der Donau eine Vielzahl an Möglichkeiten. Spazieren Sie entlang der Donau, besuchen Sie den berühmten Tullner Garten oder entspannen Sie im nahegelegenen Einkaufszentrum. Hier kommt jeder auf seine Kosten. Tulln bietet unzählige Einkaufsmöglichkeiten, Kulturbetriebe, Gastronomie und Freizeiteinrichtungen und ist außerdem als Schul- und Universitätsstadt sowie als Messestandort bekannt. Alle Infos zur Stadt Tulln finden sie auf www.tulln.at.

Hinweis: Die Angaben zu dieser Immobilie sind ohne Gewähr. Auf Grund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer ersuchen wir Sie um Verständnis, dass wir nur Anfragen mit vollständiger Anschrift und Telefonnummer bearbeiten können, sowie keine Auskünfte betreffend Objektunterlagen und der genauen Liegenschaftsadresse erteilen können.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <6.000m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Kindergarten <500m
Schule <500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.000m
Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap