

**Tulln - modernes Geschäftslokal in Top-Lage -
PROVISIONSFREI**



Objektnummer: 3941

**Eine Immobilie von Heimat Österreich gemeinnützige Wohnungs-
und Siedlungsgesellschaft m.b.H.**

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Rochusgasse
Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3430 Tulln an der Donau
Baujahr:	2012
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	80,87 m ²
Zimmer:	3
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 61,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,18
Kaltmiete (netto)	799,00 €
Kaltmiete	799,00 €
Provisionsangabe:	
Provisionsfrei	

Ihr Ansprechpartner

Daniela Weber

Heimat Österreich gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgesellschaft m.b.H.
Davidgasse 48
1100 Wien

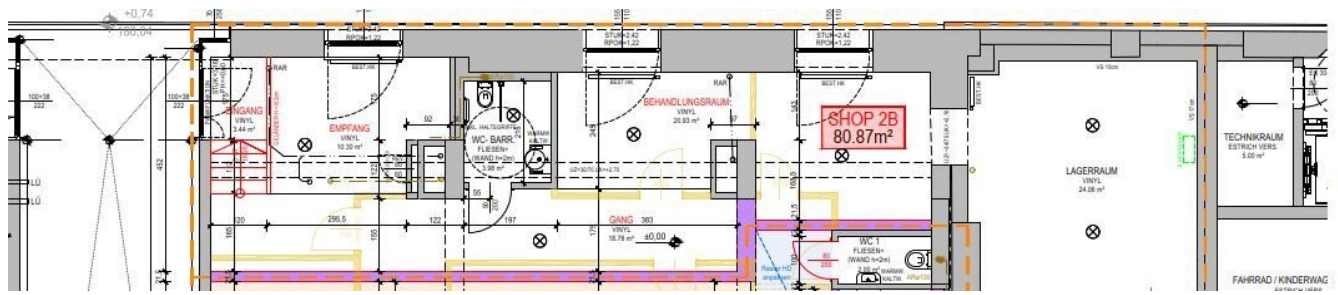
T 019823601 644
H 0676/3522170

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









Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen **Geschäftslokal** in der charmanten Stadt Tulln an der Donau! Diese hochwertige Immobilie bietet Ihnen die ideale Grundlage, um Ihre unternehmerischen Träume zu verwirklichen und Ihr Geschäft zum Blühen zu bringen.

Mit einer großzügigen **Fläche** von **80,87 m²** ist dieses Geschäftslokal hervorragend für eine Vielzahl von **Ideen** geeignet. Auch die Lage kann sich sehen lassen. Lokale Einrichtungen wie Arzt, Apotheke, Schulen und Kindergarten sind rasch erreichbar.

Der Boden ist mit hochwertigem Vinyl versehen, was nicht nur für eine ansprechende Optik sorgt, sondern auch pflegeleicht und langlebig ist. Zudem ist die Raumheizung über Fernwärme gewährleistet. Eine separate Toilette rundet das Angebot ab und sorgt für zusätzlichen Komfort.

Die Räumlichkeiten bestehen aus einem Empfangsbereich und zwei weiteren Räumen. Für Stauraum sorgt der angrenzende Lagerraum.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser vielseitigen Immobilie und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses attraktive Angebot persönlich zu präsentieren und Ihnen bei der Umsetzung Ihrer beruflichen Pläne behilflich zu sein.

Befristung: unbefristet

Bezug: ab sofort

Energiekennzahlen: Laut Energieausweis vom 14.3.2022 beträgt der Heizwärmebedarf 61,50 kWh/m²a Klasse C und der Gesamtenergieeffizienz-Faktor 1,18 Klasse C.

Monatliche Miete: € 799,-- inkl. BK und Ust. **(verhandelbar)**

Kaution auf Anfrage

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://heimat-oesterreich.service.immo/registrieren/de) - <https://heimat-oesterreich.service.immo/registrieren/de>

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <500m

Klinik <6.000m

Krankenhaus <1.250m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m

Schule <500m

Universität <1.250m

Höhere Schule <1.250m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <750m

Verkehr

Bus <250m

Bahnhof <250m

Autobahnanschluss <4.000m

Flughafen <4.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap