

## **Moderne Büro- oder Praxisfläche in zentraler Lage von Traiskirchen!**



**Objektnummer: 56286**

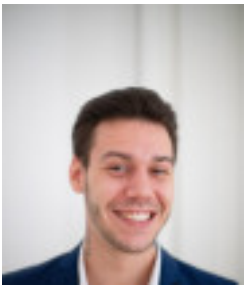
**Eine Immobilie von Real Immo Wien Immobilientreuhand**

## Zahlen, Daten, Fakten

**Art:** Büro / Praxis  
**Land:** Österreich  
**PLZ/Ort:** 2514 Traiskirchen  
**Provisionsangabe:**

1,5 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



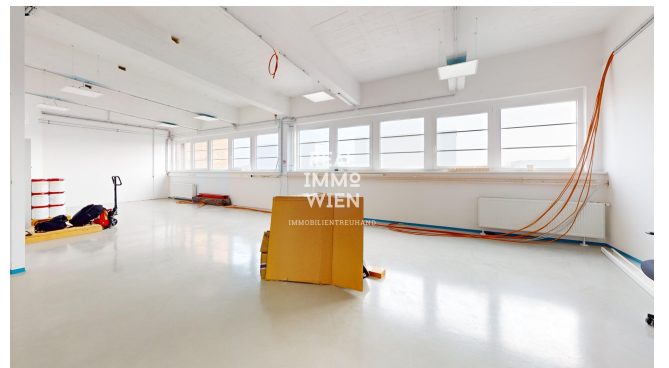
### **Philipp Stummer**

Real Immo Wien Immobilientreuhand - Inh. Gerald Frank  
Rabensteig 1/13  
1010 Wien

T +4315120488  
H +4366499651213

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







## Objektbeschreibung

Ab 9.30 m<sup>2</sup>/Monat zzgl.MwSt.

Sie sind auf der Suche nach einem repräsentativen Büro oder einer modernen Praxis in einer attraktiven Lage? Dann haben wir die perfekte Immobilie für Sie! In 2514 Traiskirchen, einer charmanten Stadt in Niederösterreich, wartet ein einzigartiges Objekt auf Sie. Die ausgezeichnete Verkehrsanbindung und die Nähe zu wichtigen Einrichtungen machen diese Immobilie zu einem idealen Standort für Ihr Unternehmen.

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen und dennoch zentralen Lage, nur wenige Gehminuten vom Bahnhof und verschiedenen Bushaltestellen entfernt. Sie und Ihre Mitarbeiter erreichen somit bequem und schnell Ihr neues Büro oder Ihre neue Praxis. Auch Kunden und Geschäftspartner werden von der guten Erreichbarkeit begeistert sein.

Zusätzlich bei Büro

- Verlegen des Bodens (diverse Teppiche oder PVC zur Auswahl)
- Installation der Heizung in Standardausführung lt. zu errichtendem Plan
- Vorbereitung der Küchenanschlüsse in Standardausführung lt. zu errichtendem Plan
- Vorbereitung für Raffstores
- Räume individuell gestaltbar

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <3.000m

Krankenhaus <3.000m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Höhere Schule <7.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <1.500m

**Sonstige**

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

**Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <2.000m  
Straßenbahn <2.000m  
Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap