

**Modernes Büro in TOP-Lage, direkt an der A2 in 8272
Sebersdorf/Bad Waltersdorf zu vermieten**



Objektnummer: 1010

Eine Immobilie von TERRA MISSION REAL ESTATE Ges.m.b.H

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8271 Bad Waltersdorf
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	225,00 m ²
Kaltmiete (netto)	2.700,00 €
Kaltmiete	2.700,00 €
Provisionsangabe:	

1,5 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



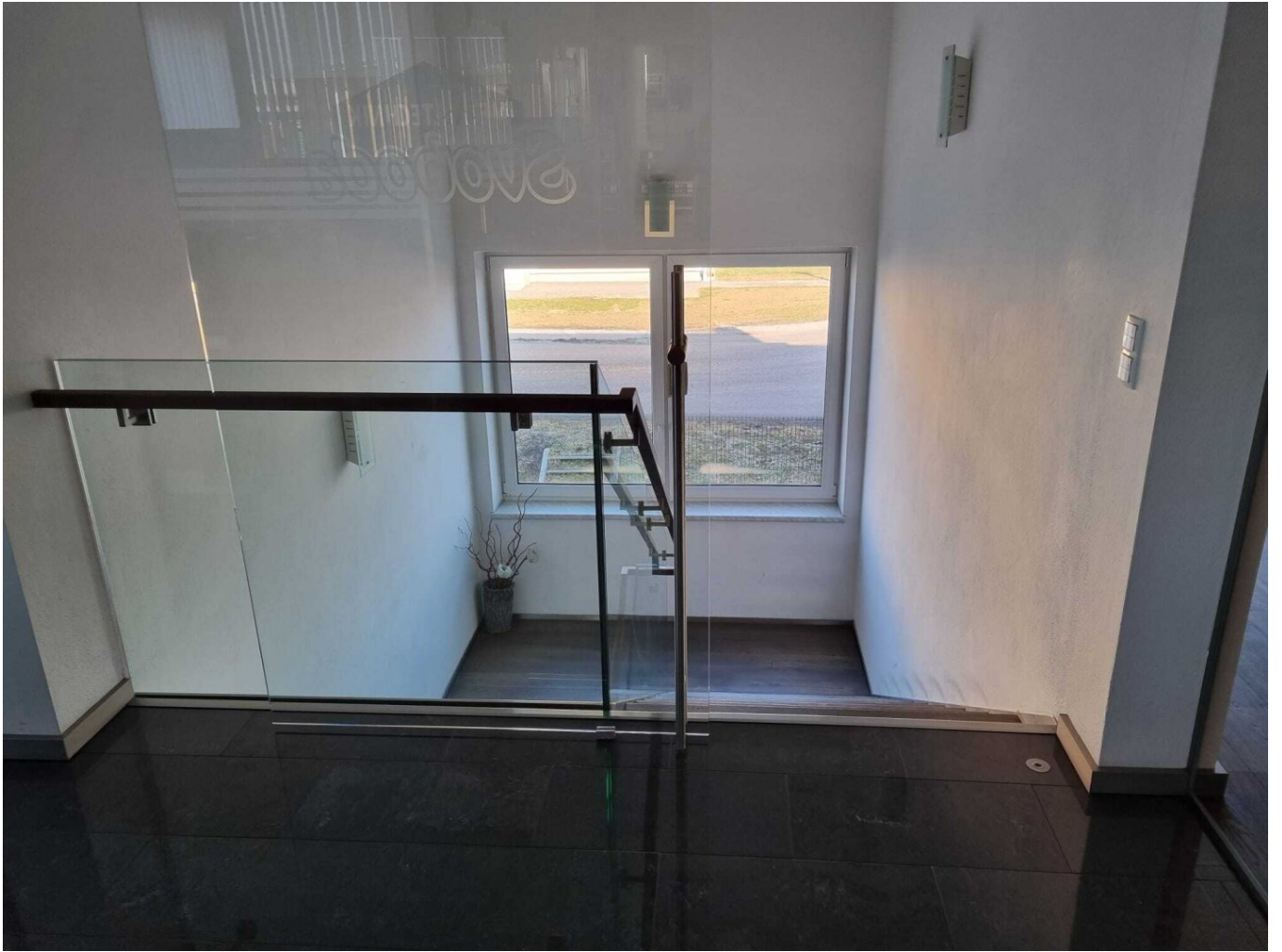
Friedrich Kutschi

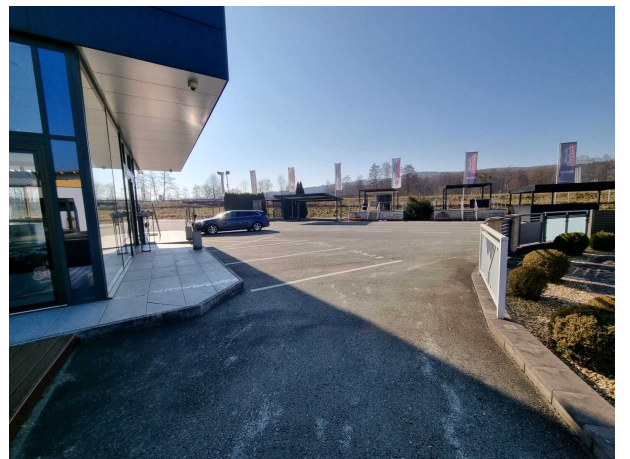
TERRA MISSION REAL ESTATE Ges.m.b.H
Tuchlauben 7A
1010 Wien

T +43 664 192 16 49

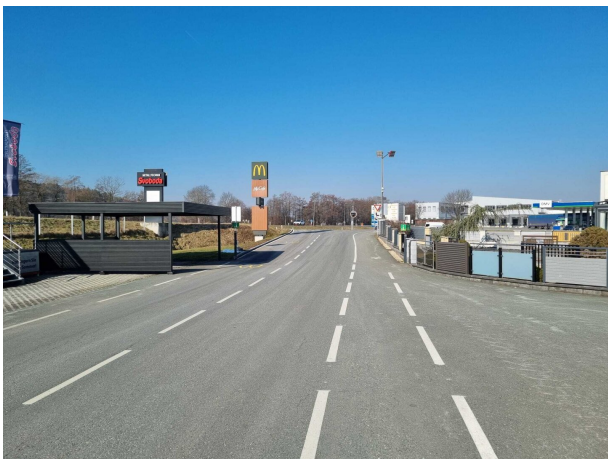
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht eine repräsentative Bürofläche mit ca. 225 m² Nutzfläche in ausgezeichneter Lage in 8272 Sebersdorf/Bad Waltersdorf. Die Immobilie befindet sich direkt an der Süd Autobahn A2 und bietet somit optimale Sichtbarkeit sowie eine hervorragende Verkehrsanbindung.

Ein besonderer Standortvorteil: Das Büro liegt unmittelbar neben McDonald's Bad Waltersdorf – ein stark frequentierter Bereich mit hoher Kunden- und Besucherfrequenz.

Highlights der Immobilie

- **225 m² Nutzfläche**
- Großzügige **Glasflächen** für lichtdurchflutete Arbeitsbereiche
- Modernes, repräsentatives Erscheinungsbild
- Hervorragende Sichtbarkeit direkt an der Autobahn
- Sehr gute Erreichbarkeit für Kunden und Mitarbeiter

Die moderne Architektur mit großen Fensterfronten schafft eine helle, freundliche Arbeitsatmosphäre und bietet ideale Voraussetzungen für Büros, Dienstleistungsunternehmen, Agenturen oder Praxisräume.

Dank der flexiblen Einteilungsmöglichkeiten lässt sich die Fläche optimal an Ihr Unternehmenskonzept anpassen – vom Open-Space-Bereich bis hin zu separaten Einzelbüros oder Besprechungsräumen.

Lage

Die Immobilie befindet sich im wirtschaftlich attraktiven Standort Bad Waltersdorf in unmittelbarer Nähe zur Autobahnauffahrt der A2. Die schnelle Anbindung in Richtung Graz und Wien macht diesen Standort besonders interessant für regional wie überregional tätige

Unternehmen.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.000m

Apotheke <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m

Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <2.500m

Einkaufszentrum <8.500m

Sonstige

Bank <1.500m

Geldautomat <2.000m

Post <2.000m

Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <500m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap