

# Exposé

## Bürofläche in Tulln an der Donau

### Büro- oder Geschäftsflächen



Objekt-Nr. OM-408532

#### Bürofläche

Vermietung: **3.500 € + NK**

Ansprechpartner:  
Kristina Breitwieser

Bahnhofstraße 29-31  
3430 Tulln an der Donau  
Niederösterreich  
Österreich

Etagen	1	Büro-/Praxisfläche	245,77 m <sup>2</sup>
Übernahme	sofort	Gesamtfläche	245,77 m <sup>2</sup>
Zustand	gepflegt	Stellplätze	5
Etage	Erdgeschoss	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Dieses attraktive Objekt mit einer Gesamtfläche von ca. 245,77 m<sup>2</sup> befindet sich in zentraler Lage, unweit des Stadtzentrums. Die Fläche teilt sich auf in einen großzügigen hellen Raum und einen praktischen Lagerraum – dieser kann ideal als Abstellraum oder Archiv genutzt werden. Eine kleine Küche und eine WC-Anlage sind ebenfalls vorhanden und bieten damit optimale Voraussetzungen für eine vielseitige Nutzung.

Dank der zentralen Lage und der flexiblen Raumaufteilung eignet sich das Objekt hervorragend für Büro- oder Geschäftsflächen und bietet eine ideale Kombination aus Funktionalität und gute Erreichbarkeit.

## Ausstattung

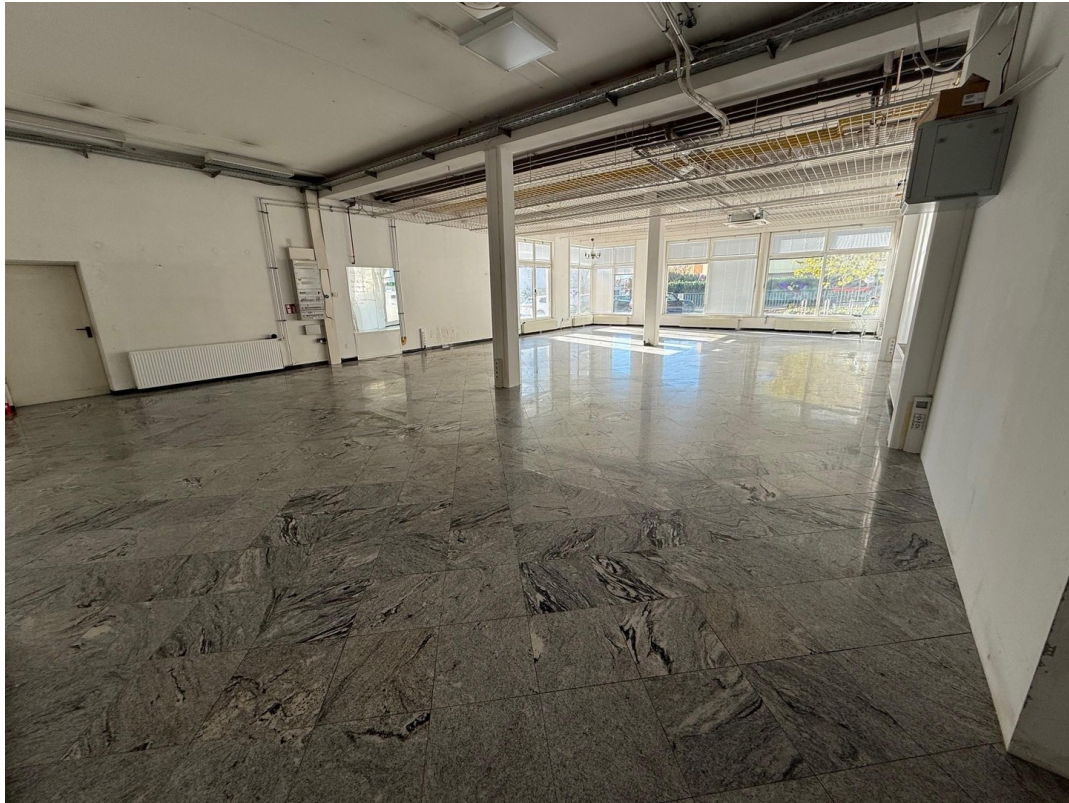
**Fußboden:**  
Fliesen

## Lage

Das Objekt befindet sich in verkehrsgünstiger Lage, nur wenige Minuten vom Stadtzentrum entfernt. Öffentliche Verkehrsmittel (Bushaltestelle, Bahnhof) sind in unmittelbarer Nähe erreichbar, was eine bequeme Anbindung sowohl für Mitarbeiter als auch Kunden gewährleistet.

Darüber hinaus stehen ausreichende Parkmöglichkeiten in der Umgebung zur Verfügung, die den Standort zusätzlich attraktiv machen.

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

