

Helle Büro-/Praxisräumlichkeiten in guter Lage



Objektnummer: 5872-9

Eine Immobilie von BeFirst Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Lagerfläche:	130,00 m ²
Bürofläche:	138,00 m ²
Zimmer:	7
WC:	2
Keller:	130,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 113,40 kWh / m ² * a
Kaltmiete (netto)	1.700,00 €
Kaltmiete	1.932,55 €
Betriebskosten:	232,55 €
USt.:	386,51 €
Provisionsangabe:	

2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Barbara Forsthuber

BeFirst Immobilien GmbH
Garnisongasse 22
1090 Wien

H + 43 676 920 66 4

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

termin zur



BeFirst
IMMOBILIEN



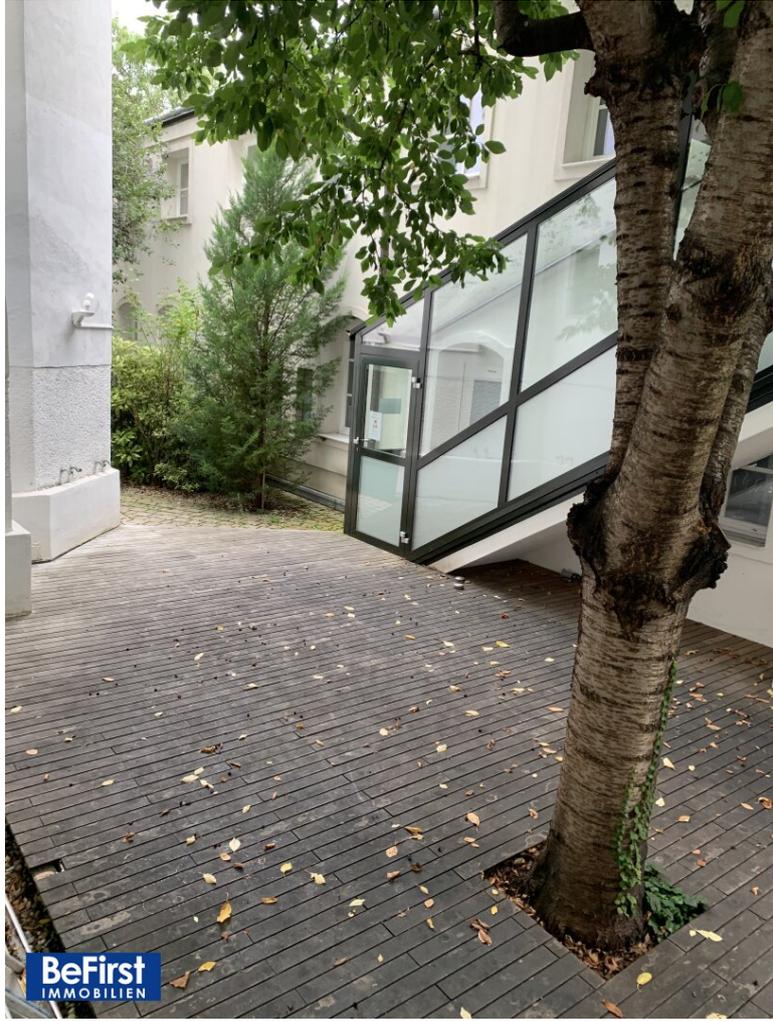
BeFirst
IMMOBILIEN



BeFirst
IMMOBILIEN

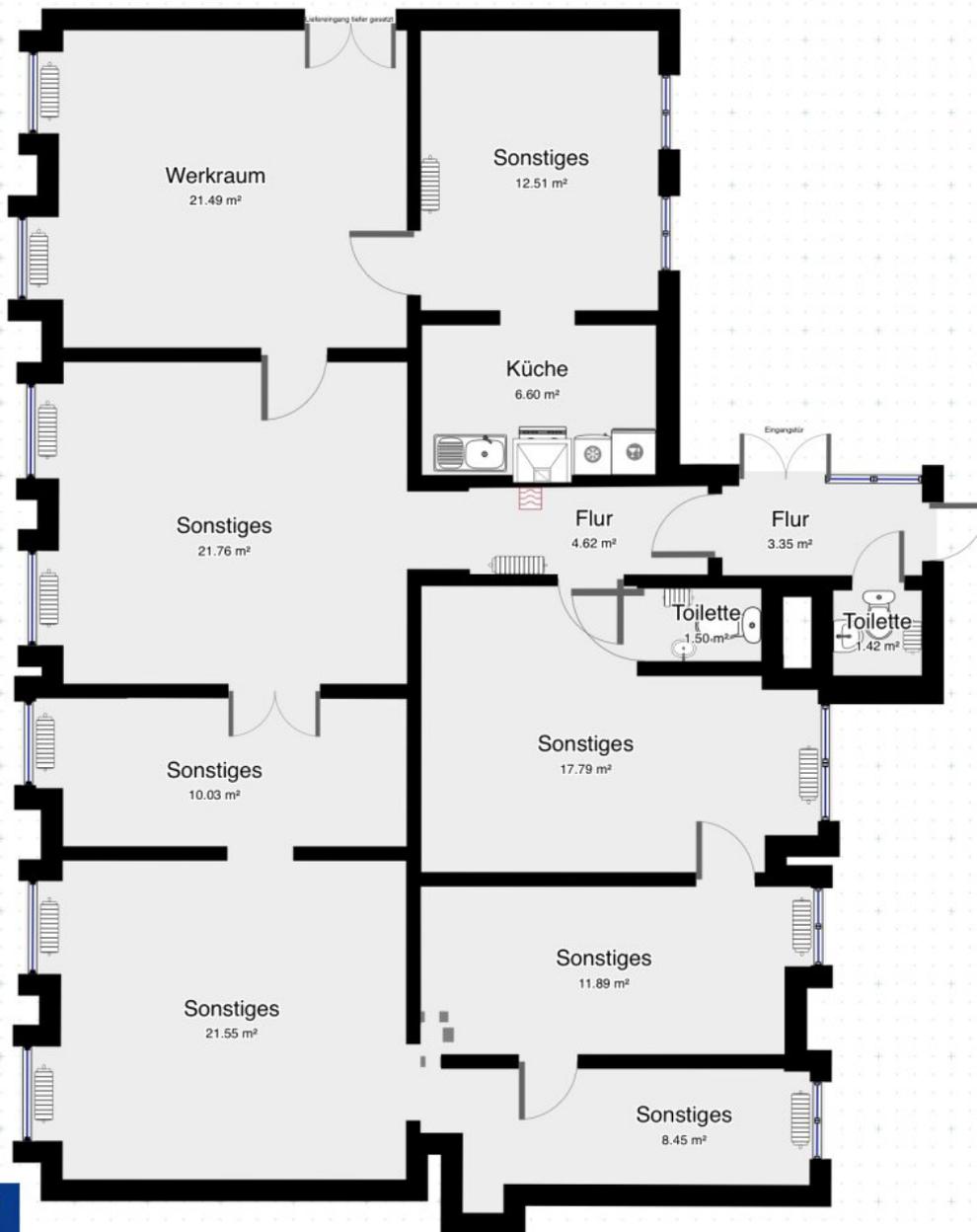








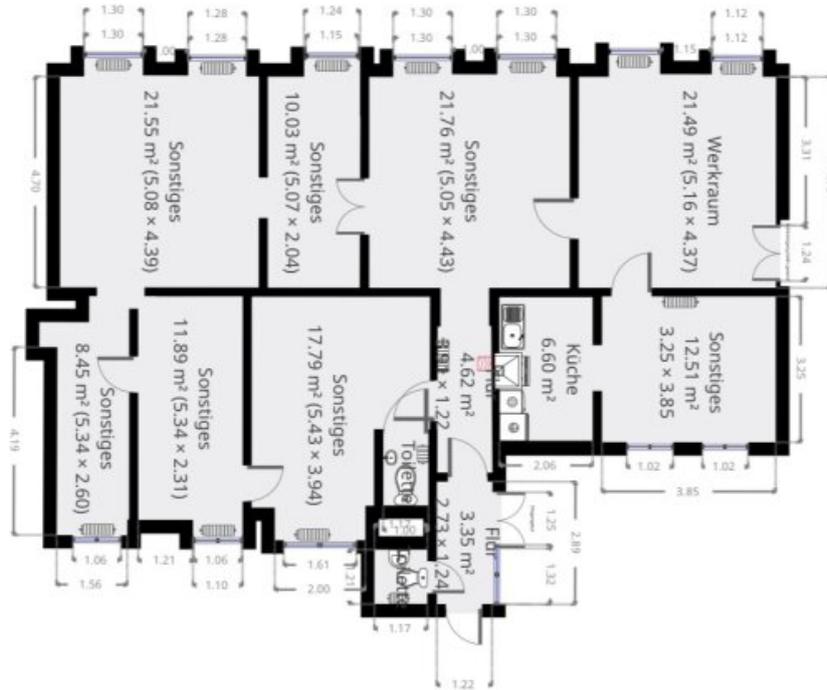




GESÄMTFLÄCHE: 142.74 m² • WOHNBEREICH: 142.74 m² • STOCKWERKE: 1 • RÄUME: 2

▼ Erdgeschoss

GESÄMTFLÄCHE: 142.74 m² • WOHNBEREICH: 142.74 m² • RÄUME: 13



DIESER GRUNDRISS WURDE OHNE JEDGLICHE GARANTIE DELIEFERT. SENSOPIA GEWÄHRT KEINE GARANTIE, EINSCHLIESSLICH, OHNE SICH JEDOCH DARAUFG ZU BESCHRÄNKEN, GARANTIEEN, DIE DIE QUALITÄT UND DIE LEBENSBEWEGUNG BETREFFEN.

Objektbeschreibung

Gerne bieten wir Ihnen unverbindlich und freibleibend eine großzügige Büro-/Praxisimmobilie in zentraler Ruhelage des 18. Bezirks nächst dem Gersthofer Platz an.

Die Raumaufteilung bietet beste Bedingungen für Office Ansprüche aber auch für Arzt- und Therapieeinrichtungen. Die gut ausgestatteten Büro-Praxisflächen können den Nutzungsbedürfnissen gut und individuell angepasst werden. Dieser Immobilie ist auch ein Lagerbereich mit rund 130m² im Keller zugeordnet.

Aufgrund der guten Anbindung zu sämtlichen öffentlichen Verkehrsmitteln bietet diese Immobilie hervorragende Arbeitsbedingungen für Menschen, die die Vorzüge dieser wunderschönen Gegend suchen.

Aufteilung

- Zentraler Vorraum
- 5 Zimmer
- 2 Kabinett
- Küche
- 2 WC

Begehrte, zentrale Lage

Nahe dem Gersthofer Platz bietet diese Immobilie beste Anbindung im öffentlichen wie auch im Individualverkehr. Auf kurzem Weg erreicht man zahlreiche Autobus- und Straßenbahnlinien direkt in die Innenstadt.

Neben zahlreichen Geschäften des täglichen Bedarfs findet man in unmittelbarer Nähe Ärzte und zahlreiche Schulen sowie Kinderbetreuungseinrichtungen, aber auch eine Vielzahl an ausgezeichneten Gastronomiebetrieben und Freizeitmöglichkeiten.

Im Falle einer erfolgreichen Vermittlung stellen wir 3% der Kaufpreises zzgl. 20% USt als Provision in Rechnung.

360 Grad Ansichten

Außen <https://theta360.com/s/btPICHhxNBfhtWFdklb7hkuES>

Räumlichkeiten <https://theta360.com/s/pouSugAukhF2N5JFmUUalrZZo>

Küche <https://theta360.com/s/syQXKJjgRNDKJNedjGsKZkwK0>

Straßenansicht <https://theta360.com/s/eeE3ZYBEvjtyppKTgwU1DbV2>

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap