# PROVISIONSFREI! Modernisiertes Büro in 1090 Wien – Ihr neuer Standort wartet!

**Objektnummer: 18791**

**Eine Immobilie von equilibria Immobilienmanagement GmbH & Co KG**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Büro / Praxis |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 1090 Wien |
| **Zustand:** | Modernisiert |
| **Bürofläche:** | 45,29 m² |
| **Bäder:** | 1 |
| **WC:** | 1 |
| **Garten:** | 15,00 m² |
| **Kaltmiete (netto)** | 710,00 € |
| **Kaltmiete** | 817,03 € |
| **Betriebskosten:** | 107,03 € |
| **USt.:** | 163,41 € |

## Ihr Ansprechpartner

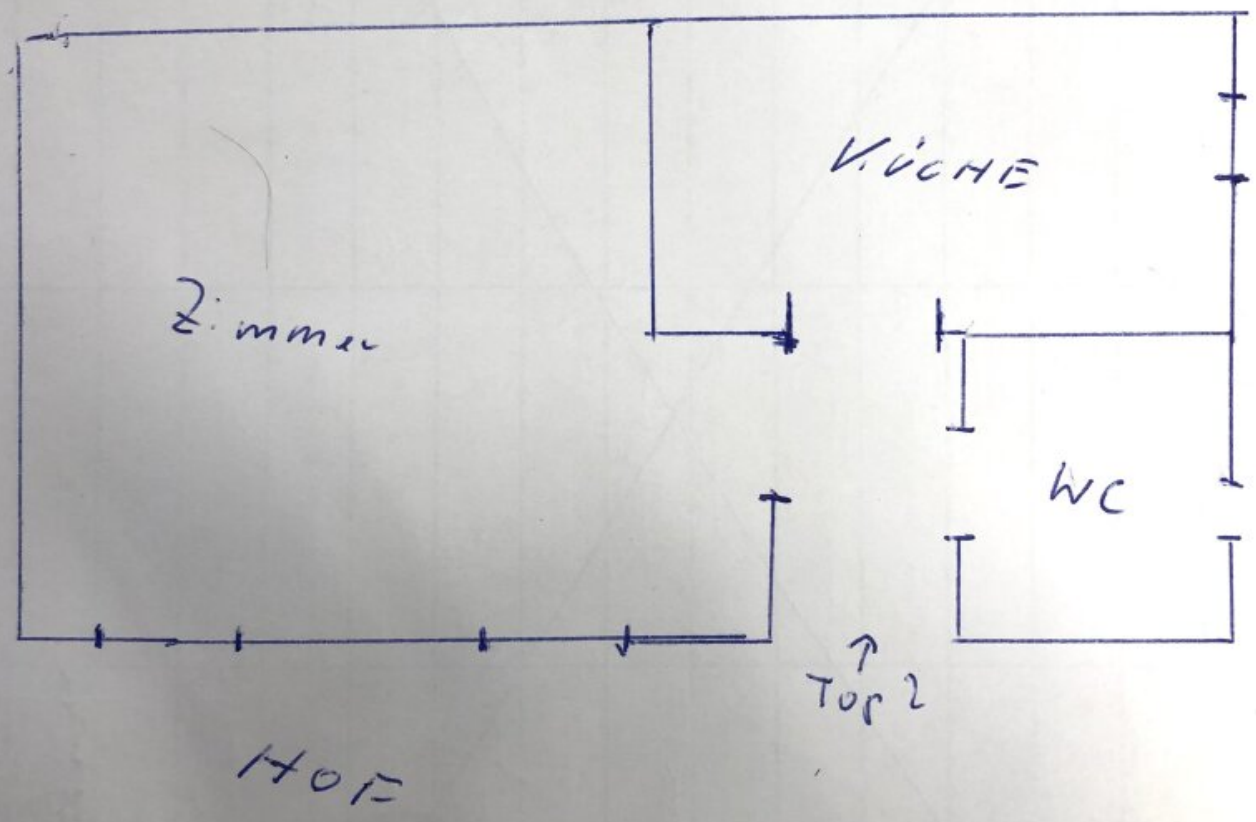
**Wolfgang Konsel**

equilibria Immobilienmanagement GmbH & Co KG
Am Grünen Prater 13/1
1020 Wien

H +43 6763505425
F +43 (0)1 2368219 99

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

EQUILIBRIA
MAKLEREI




EQUILIBRIA
MAKLEREI

# Objektbeschreibung

**Ein ca .46 m² großes  saniertes Büro  im sehr beliebten 9. Bezirk kommt  zur Vermietung!**

Die Besonderheit von diesem Top -Büro ist die Zentrale Lage und der kleine Innenhof den man mit benützen kann.

Gute Verkehrsanbindung - 6 Minuten Fußweg von der Nußdorfertsraße entfernt.

Die Brutto -Miete beträgt **EUR. 980,44.-**

Dieses Objekt sollen Sie auf jeden Fall gesehen haben, Wolfgang Konsel steht Ihnen gerne unter 0676/3505425 oder per E-Mail unter Wolfgang.konsel@equilibria.at zur Verfügung

Wir erlauben uns auf ein familiäres Naheverhältnis zum Abgeber hinzuweisen!

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.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.500m

**Kinder & Schulen**
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <1.000m

**Nahversorgung**
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

**Sonstige**
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

**Verkehr**
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap