

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



**Objektnummer: 18791**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

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

## Ihr Ansprechpartner



### Wolfgang Konsel

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

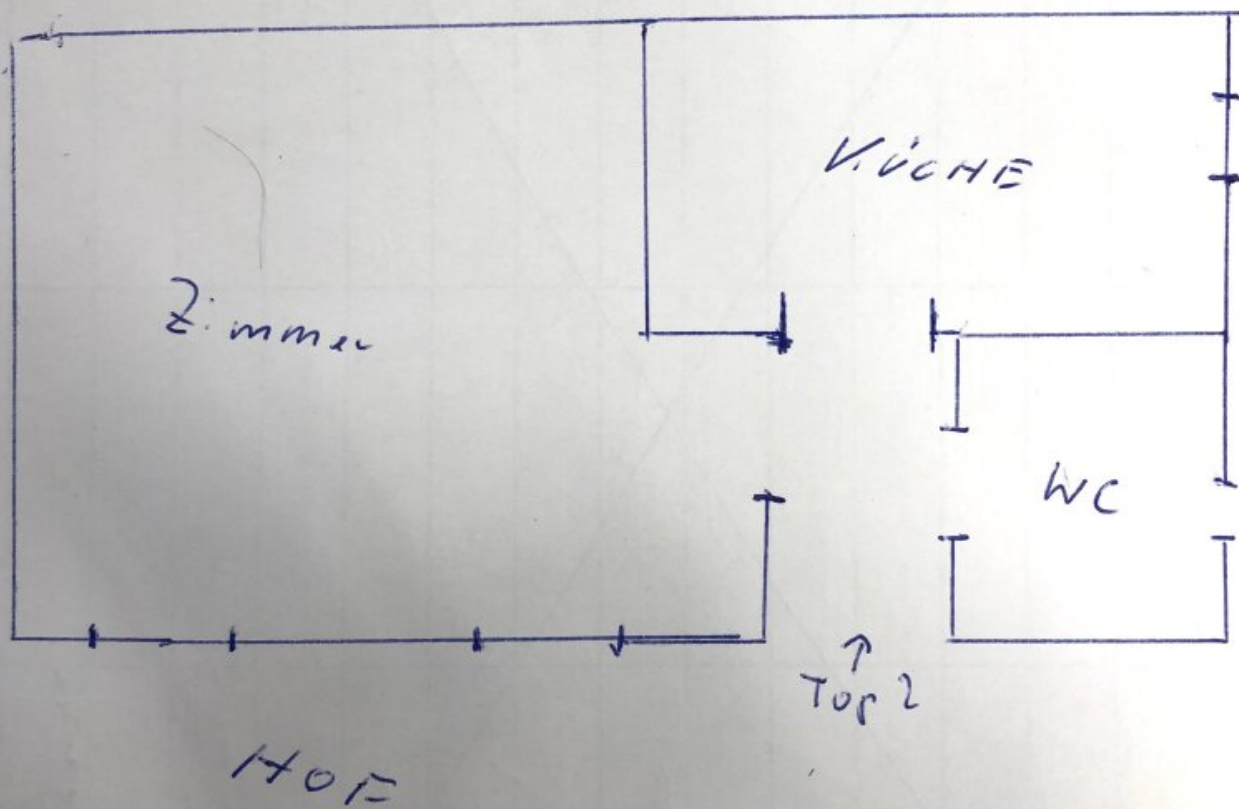
H +43 6763505425  
F +43 (0)1 2368219 99

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









## Objektbeschreibung

**Ein ca .46 m<sup>2</sup> 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 Nußdorferstraße 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](mailto: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