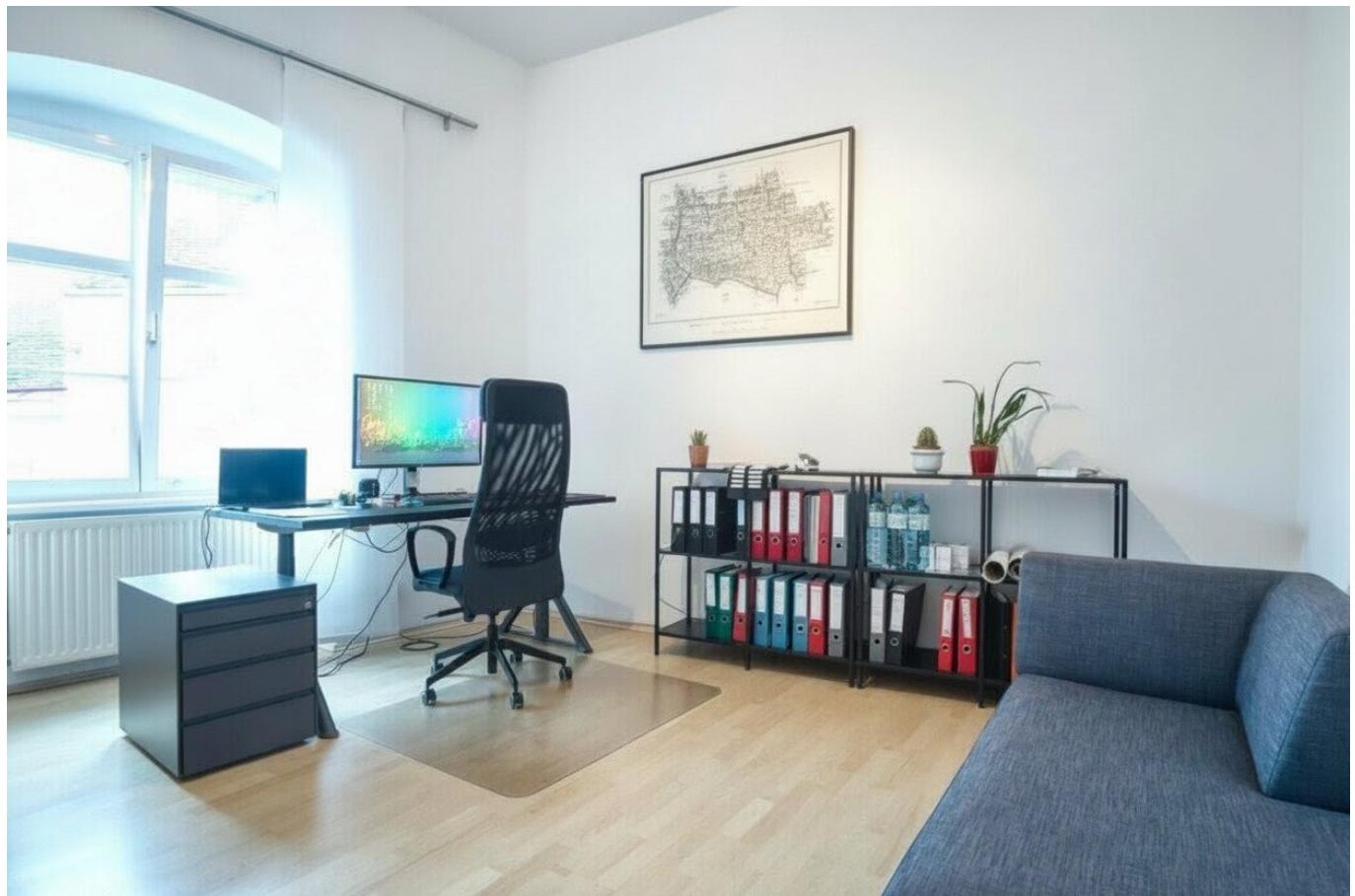


ALL INCL. MIETE + PROVISIONSFREI: ca. 14m² Büro + Gemeinschaftsräume! inkl. Besprechungsräume, Internet, Reinigung, Heizung, Parkplatz etc.!



Objektnummer: 14297

Eine Immobilie von Alexander Ringsmuth GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	100,00 m ²
Bürofläche:	14,00 m ²
Zimmer:	1
Heizwärmebedarf:	D 145,00 kWh / m ² * a
Kaltmiete (netto)	595,00 €
Kaltmiete	595,00 €
Miete / m²	5,95 €

Ihr Ansprechpartner



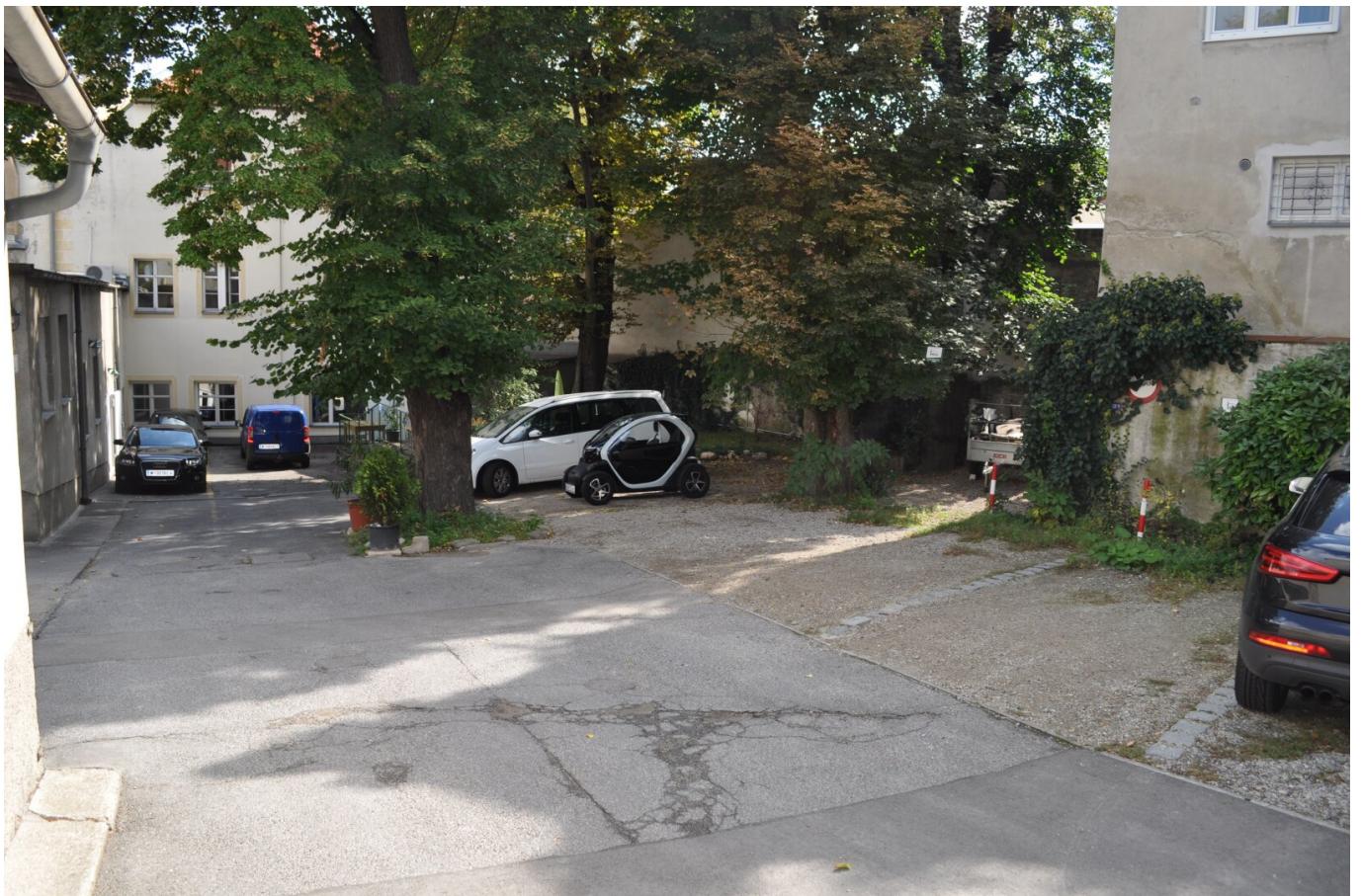
Alexander Ringsmuth

Alexander Ringsmuth GmbH
Hackhofergasse 1
1190 Wien

T +43 1 3709098
H +43 676 842 055 100

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





Objektbeschreibung

Wir bieten in unserem kleinen und feinen Bürocenter gleich beim Nussdorfer Platz ALL-INCLUSIVE-BÜROS ab 200,-- monatlich an!

**Derzeit haben wir neben dem hier angebotenen 14m²-Büro auch noch Singelbüros frei!
Fragen Sie uns!**

Neben einer fixen Firmenadresse (Mietvertrag, keine Dienstleistungsrechnung!) erhalten Sie auch folgende Services inkludiert:

Die ALL-INCLUSIVE-BÜROS beinhalten folgendes Servicepaket:

- Geschäfts- und Firmenadresse
- Post- und Paket Empfangsservice
- Besprechungsräume
- Seminarraum (bis ca. 20 Personen)*
- Reinigung und Hausarbeiter
- optional Möblierung (aus unserem Hausbestand)
- großer Drucker und Scanner/Kopierer*
- Internetleitung Glasfaser und hauseigenem LAN
- WLAN (Meshnetz, durchgehendes Internet im ganzen Haus)
- freies Gäste WLAN
- Teeküche Kaffeeautomat
- Snacks und Getränke*
- Strom
- Heizung
- Parkerlaubnis im Innenhof

- eigene Gartenterrasse mit Grillplatz und mit WLAN-Anschluß
- eigenes Serviceteam, das mit Rat und Tat zur Verfügung steht

All-in-Services und all-inclusive-Mieten, ohne Zusatzkosten!

Öffentliche Verkehrsmittel:

U4 Heiligenstadt, Schnellbahn S40, Linie D und die Busse 238, 239, 241, 341, 400, 439 mit Anbindung nach Klosterneuburg und Tulln. ASTA, Taxistand

Die Lage:

Unser denkmalgeschütztes Bürocenter liegt zentral in Nussdorf in Döbling, direkt bei der Endstation des mittlerweile legendären D-Wagens und Anbindung zur U4 Heiligenstadt (Park & Ride). PKW-Abstellplätze befinden sich im Innenhof.

Nussdorf, als Teil des 19. Wiener Nobelbezirks Döbling, ist bekannt für die besonders ruhige Wohnlage in gemütlicher Atmosphäre. Dennoch ist von hier die Wiener Innenstadt schnell, direkt und bequem erreichbar, ganz gleich ob mit dem Auto (über Heiligenstädterstraße - Lichtensteinstraße oder wahlweise über die Lände entlang dem Donaukanal) oder mit den öffentlichen Verkehrsmitteln - Straßenbahn Linie D direkt bis zur Oper. Ob Bank, Apotheke, Supermarkt, Trafik, Bäckerei, Kaffeehaus, gehobene Gastronomiebetriebe (Renner, Plachutta, One Night in Peking) oder Heurigenlokale, alles befindet sich in unmittelbarer Umgebung.

Besuchen Sie uns in 1190 Wien, Hackhofergasse 1 und gewinnen Sie einen persönlichen Eindruck.

Energieausweis:

Der Heizwärmebedarf beträgt 145 kWh/m²a, welcher der Klasse D entspricht.

Gerne steht Ihnen Herr Alexander Ringsmuth, für weitere Fragen bzw. flexibel gestaltbare Besichtigungstermine unter 0676 842 055 100 zur Verfügung.

www.ringsmuth-immobilien.at

Wir weisen ausdrücklich auf unser wirtschaftliches Naheverhältnis mit dem Abgeber/der Abgeberin und auf unsere Vermittlungstätigkeit als Doppelmakler hin.

Irrtum und Änderungen vorbehalten!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap