

**Nochmals reduziert! TOP Bürofläche in toller Lage in 1050
Wien + U4 ums Eck + 6 Zimmer + Perfekte Infrastruktur +
Barrierefreiheit! Ideal auch für Start-ups!**



Objektnummer: 264971

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilienreuehand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Strobachgasse
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	193,11 m ²
Bürofläche:	193,11 m ²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	4
Heizwärmebedarf:	D 104,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,43
Kaltmiete (netto)	3.088,00 €
Kaltmiete	3.506,94 €
Miete / m ²	15,99 €
Betriebskosten:	342,82 €
Sonstige Kosten:	76,12 €
Provisionsangabe:	

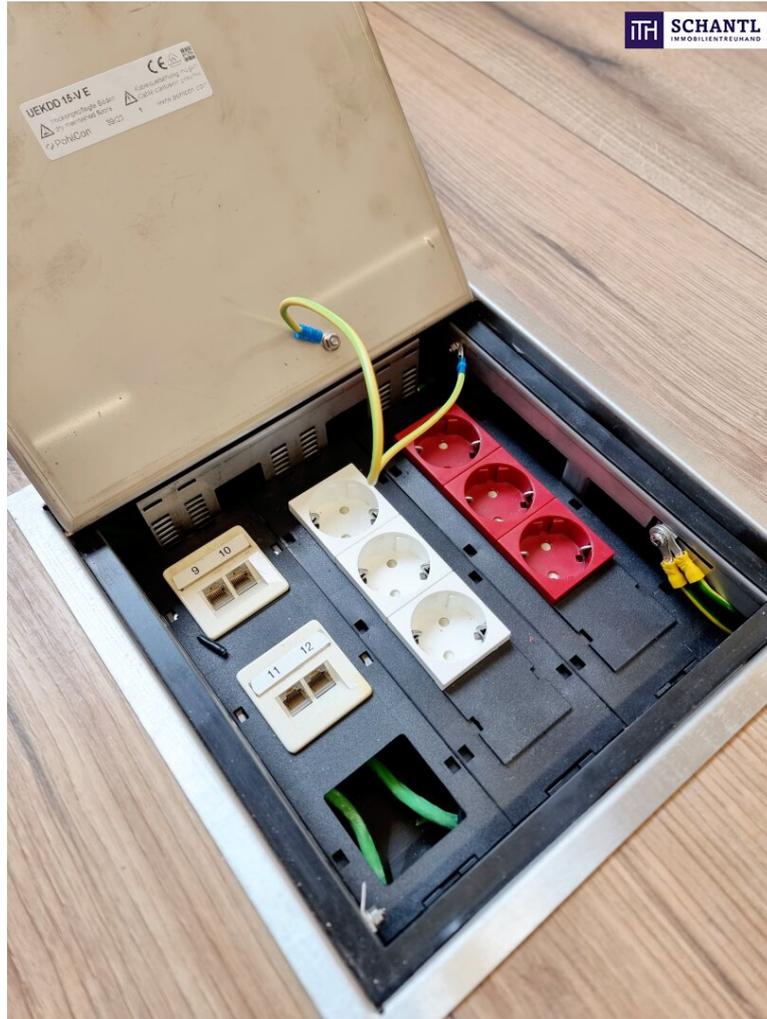
3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Samir Agha-Schantl













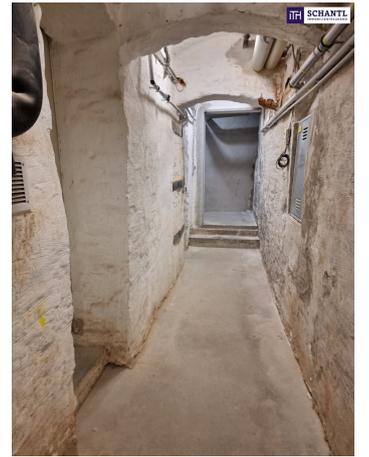
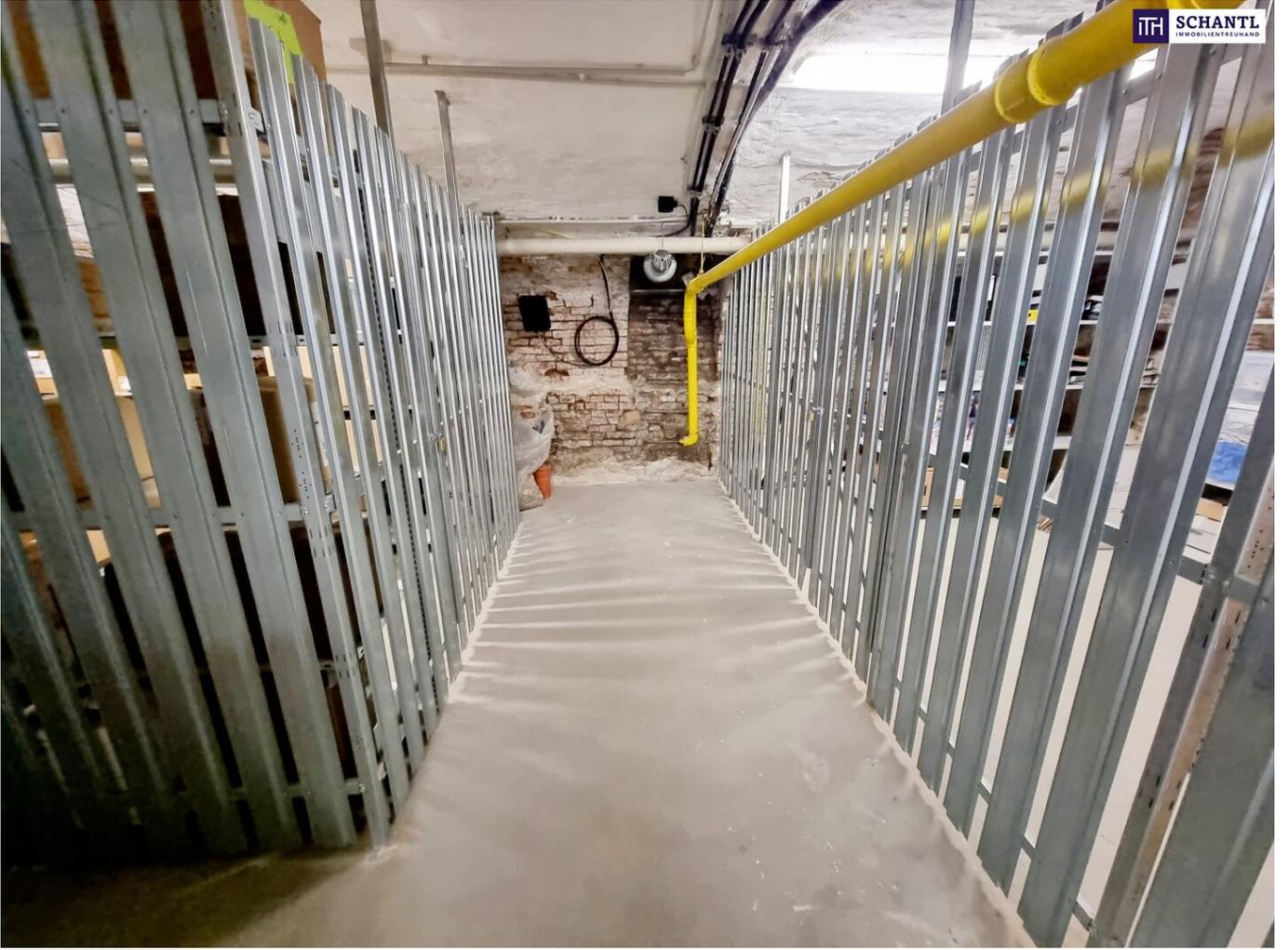


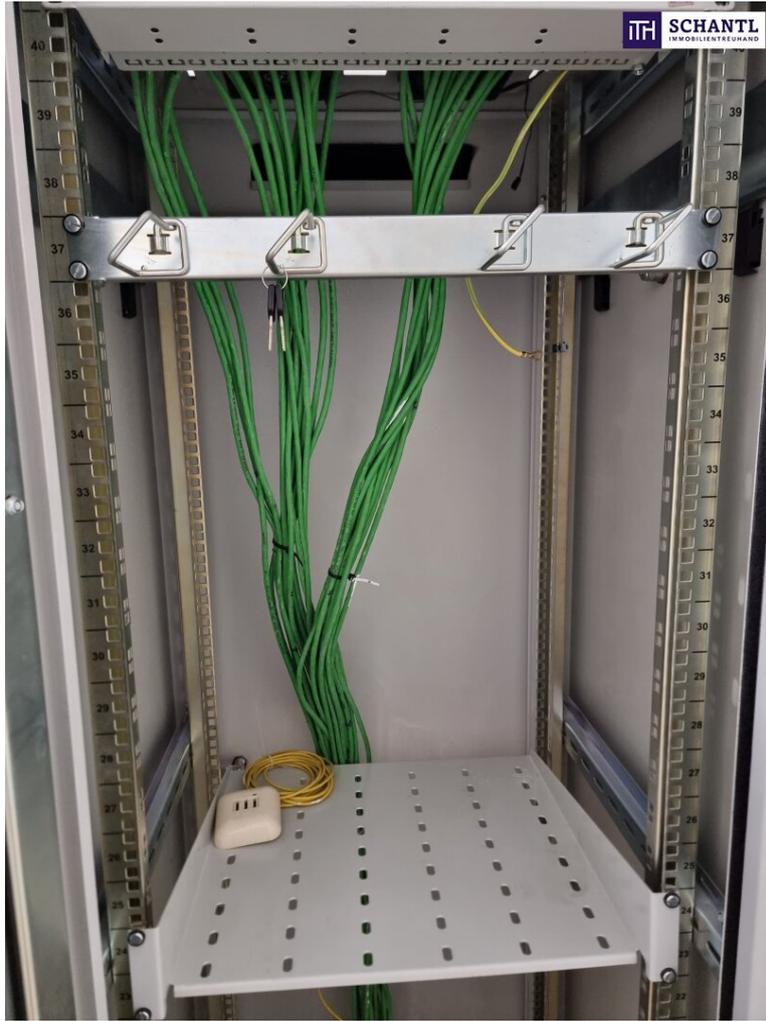












Objektbeschreibung

Neuer Preis! TOP Bürofläche in toller Lage in 1050 Wien + U4 ums Eck + 6 Zimmer + Perfekte Infrastruktur + Barrierefreiheit! Ideal auch für Start-ups!

Hier werden Büro-Träume wahr! Jetzt zugreifen!

In der Mittagspause bieten sich zahlreichen traditionellen Gasthäuser, stylische Lokale und Cafes zum Verweilen an, ebenso Supermärkte ums Eck und Take-Aways!

Nach der Arbeit ins Fitness-Studio? Kein Problem - das "John Harris" befindet sich quasi gegenüber und lässt keine Ausreden mehr zu...

Diese großartige Bürofläche oder Praxis hat 2 Eingänge und teilt sich in 2 große Eingangsbereiche, 6 Zimmer, 2 voll ausgestattete Küchen, 2 Bäder, 4 WCs (und Pisssoirs) und einen Abstellraum. Durch die beiden Eingänge, kann man das Büro auch teilen.

Highlights: Frisch saniert / Bodensteckdosen / Klimageräte / Perfekte Anbindung

Nutzfläche: ca. 193,11m²

Gesamtmiete: € 3.506,94.- netto + 20%USt

Heizkosten: € 305,22.- netto + 20% USt

Ein trockenes Lager im Haus mit ca. 45m², welches idealen Stauraum bietet, soll mitgemietet werden.

Mietkosten Lager: € 180.- netto + 20% USt

Bezug: ab sofort

Provision: 3 BMM

Kaution: 3 BMM

Vereinbaren Sie rasch einen Termin - wir beraten Sie gerne!

www.schantl-ith.at

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <250m

Klinik <500m

Krankenhaus <750m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <500m

Höhere Schule <250m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <750m

Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <250m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <750m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap