

FREYUNG-NÄHE: Zentrales 2-Zimmer-Büro in Ruhelage im Herzen der Stadt



Objektnummer: 1597

Eine Immobilie von DFi - Immobilien treuhand & Financial Consulting GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Tiefer Graben
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	41,16 m ²
Gesamtfläche:	41,16 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Kaltmiete (netto)	711,34 €
Kaltmiete	833,33 €
Betriebskosten:	121,99 €
USt.:	166,67 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



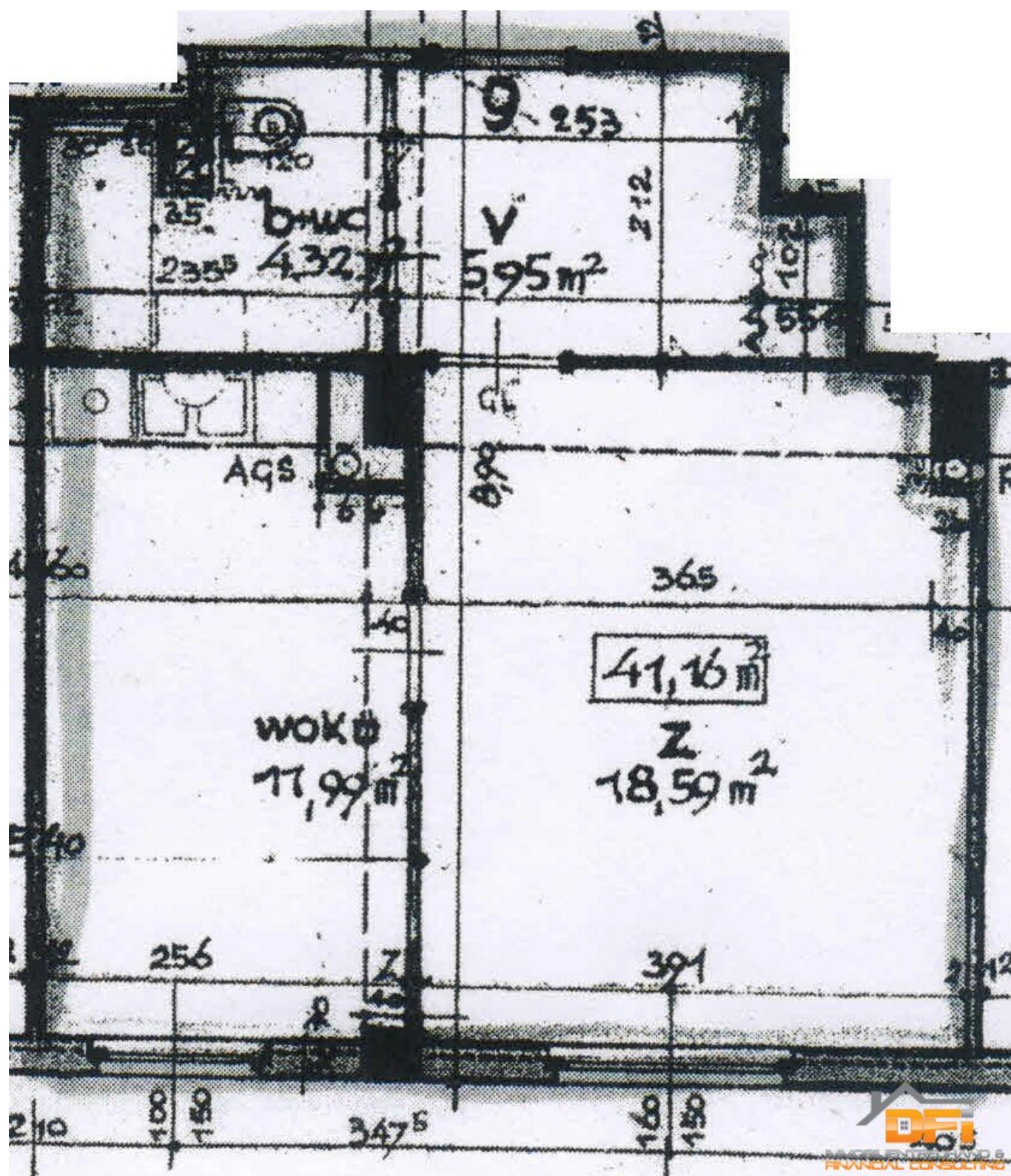
Mag.(FH) Daniel Fichtenbauer

DFi - Immobilienreuehand & Financial Consulting GmbH
Linzer Straße 377/1-2
1140 Wien









Objektbeschreibung

DFi - Immobilienreuhand & Financial Consulting GmbH bietet nachfolgendes Büro zur Miete ab dem 01.05.2025 an:

Gemütliches 2-Zimmer Büro mit gutem Grundriss in zentraler Lage mitten in der City

Das Büro befindet sich in einem gepflegten Neubau im 1. Stock mit Lift, liegt in einer der zentralsten Gegenden des 1. Wiener Gemeindebezirkes und bietet auf rd. 41m² Nutzfläche alles was das Herz begehrt.

Raumaufteilung:

großes Vorzimmer - geräumiges Arbeitszimmer - große Küche (möbliert) - Badezimmer mit Dusche und WC

In der ganzen Einheit sind klassische Parkettböden verlegt; die Sanitärräume sind mit Fliesenboden ausgestattet.

Die Küche ist voll ausgestattet und befindet sich in ordentlichem Zustand.

Das gesamte Büro ist mit einer Gasetagenheizung ausgestattet und versorgt die Räume in der kalten Jahreszeit mit ausreichend Wärme.

Ein Anschluss für TV und Internet (Magenta/UPC) ist natürlich direkt in der Einheit vorhanden.

Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs (Supermarkt, Ärzte, Restaurants, Trafik...) sind in näherer Umgebung vorhanden.

Die öffentliche Anbindung ist als sehr gut zu bezeichnen:

U3 - Herrengasse: rd. 4 Gehminuten entfernt

Hoher Markt: rd. 3 Gehminuten entfernt

Stephansplatz: rd. 10 Gehminuten entfernt

Erfüllt dieser Bürotraum genau Ihre Anforderungen und Wünsche? - Dann zögern Sie nicht und kontaktieren Sie uns!

Herr Mag.(FH) Daniel Fichtenbauer, M.A., MRICS steht Ihnen für weitere Informationen und eine Besichtigung jederzeit gerne unter anfrage@dfi.co.at zur Verfügung!

Wir freuen uns auf Sie!

Besuchen Sie uns auch auf Facebook unter www.facebook.com/dfi.co.at und drücken Sie auf "Gefällt mir"!

Alle angeführten Angaben wurden vom Abgeber genannt und sind ohne Gewähr.

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 <250m

Apotheke <250m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.250m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <1.250m

Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <250m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap