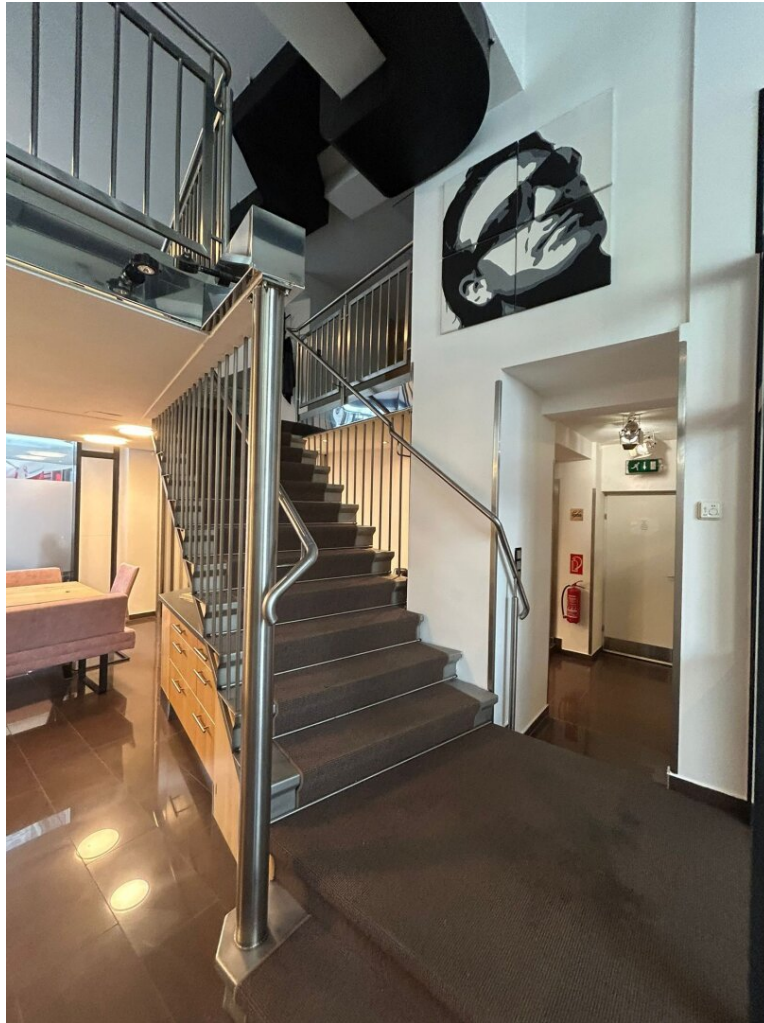


Effizientes Büro in Top Lage Wiens - ideal für Praxis oder Büro



Treppe zur Galerie

Objektnummer: 7002/124

Eine Immobilie von immobilienquartier IQ OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien, Ottakring
Baujahr:	1975
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Neubau
Bürofläche:	93,77 m²
Zimmer:	3
Heizwärmebedarf:	C 57,52 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,30
Kaltmiete (netto)	836,88 €
Kaltmiete	1.131,50 €
Betriebskosten:	236,00 €
Heizkosten:	68,46 €
USt.:	239,99 €

Ihr Ansprechpartner

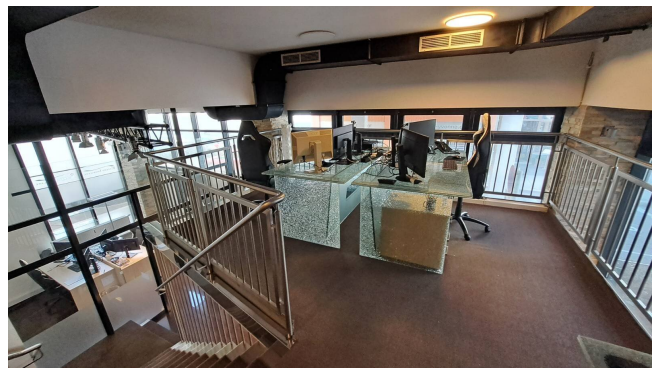
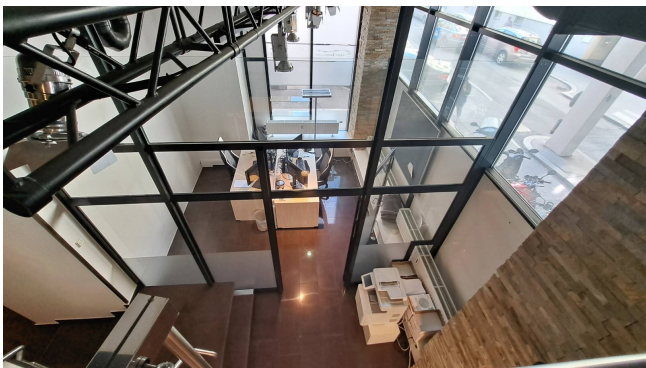


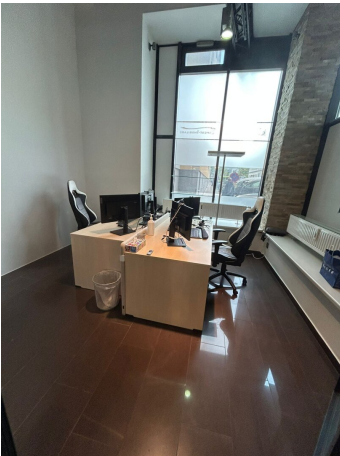
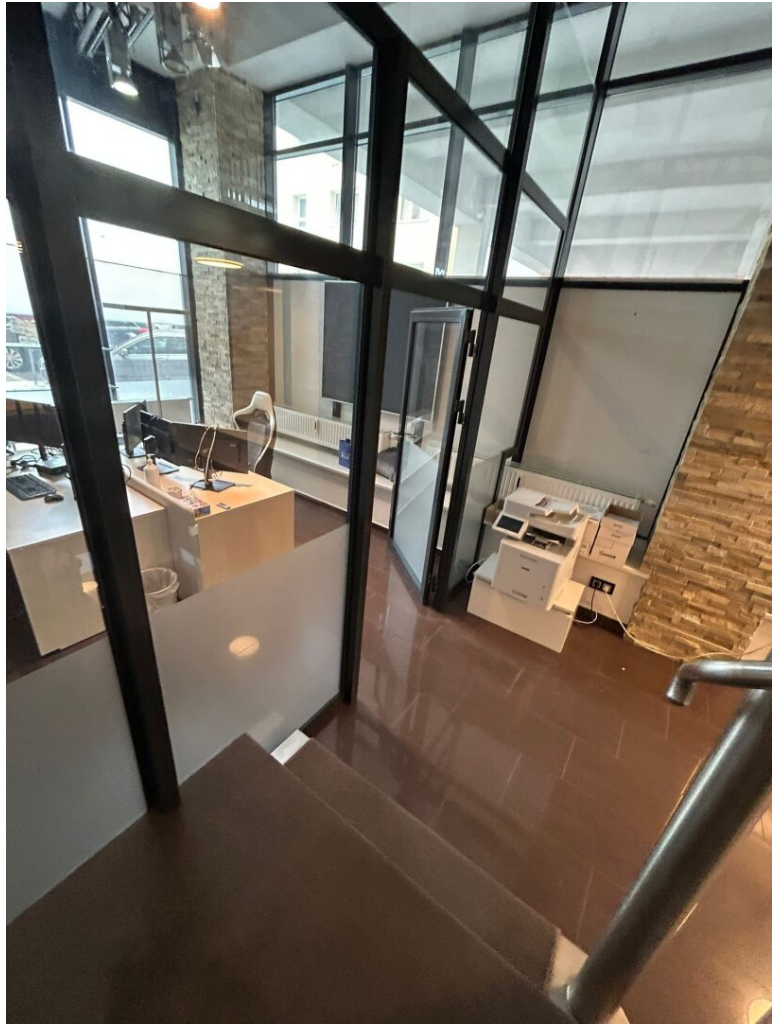
Ömer Uyar

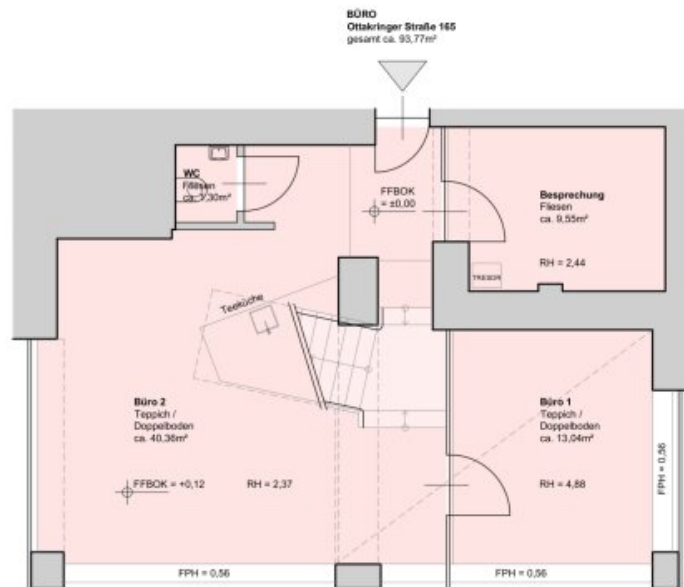
Immobilienquartier
Lechnerstraße 18/6
1030 Wien

T +43699 17105918
H +43699 171 059 18

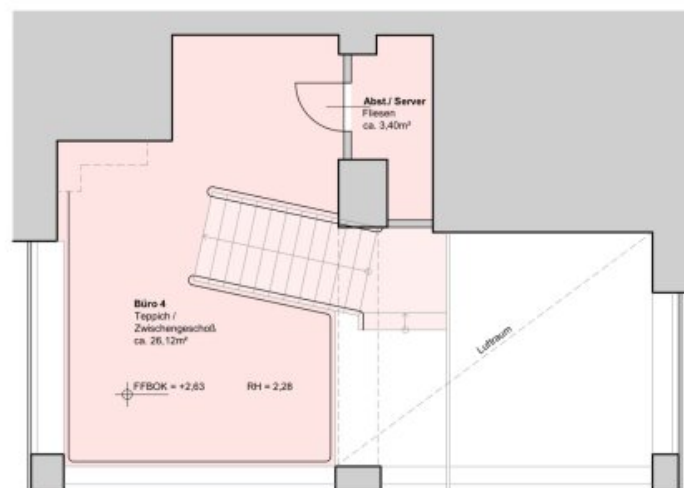
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







GRUNDRISS
ERDGESCHOSS M 1:100



GRUNDRISS
ZWISCHENGESCHOSS M 1:100

BÜRO
Ottakringer Straße 165
1160 Wien

Objektbeschreibung

Sie sind auf der Suche nach einer modernen und gut gelegenen Büro- oder Praxisfläche in Wien? Dann haben wir genau das Richtige für Sie: Diese Immobilie im 16. Bezirk bietet Ihnen alles, was Sie für Ihren erfolgreichen Geschäftsbetrieb benötigen.

Hier können Sie eine hochwertige Bürofläche, die sich bestens für die Nutzung als Büro oder Praxis eignet, anmieten. Die insgesamt 93,77m² bieten ausreichend Platz für Ihre Mitarbeiter und Klienten und lassen sich flexibel gestalten. Die Räumlichkeiten wurden erst kürzlich modernisiert und präsentieren sich in einem zeitgemäßen und professionellen Design.

Doch nicht nur die Innenausstattung überzeugt, auch die Lage der Immobilie ist unschlagbar. Durch die hervorragende Verkehrsanbindung mit Bus, U-Bahn, Straßenbahn und S-Bahn sind Sie optimal angebunden und Ihre Kunden und Mitarbeiter erreichen Sie bequem und schnell. Auch für Pendler ist diese Lage ideal, da eine Park+Ride Garage nur wenige Minuten entfernt ist.

Aber nicht nur die Verkehrsanbindung ist ein Pluspunkt dieser Immobilie, auch die Infrastruktur in der Umgebung lässt keine Wünsche offen. In unmittelbarer Nähe befinden sich zahlreiche Ärzte, Apotheken, Kliniken und Krankenhäuser, sodass Sie und Ihre Mitarbeiter stets bestens versorgt sind. Auch für Familien ist diese Lage ideal, denn Schulen, Kindergärten und höhere Schulen sind in kurzer Zeit zu erreichen. Für die Erledigung des täglichen Bedarfs stehen Ihnen Supermärkte, Bäckereien, etc. zur Verfügung.

Doch nicht nur die Umgebung, auch die Ausstattung der Immobilie selbst lässt keine Wünsche offen. Die modernen Büroräume sind lichtdurchflutet und bieten eine angenehme Arbeitsatmosphäre. Dank der hochwertigen Materialien und der geschmackvollen Gestaltung strahlen die Räumlichkeiten eine professionelle Atmosphäre aus. Auch die technische Ausstattung ist auf dem neuesten Stand und ermöglicht Ihnen effizientes Arbeiten.

Kosten:

Miete: 836,88

BK: 236,00

Heizkosten: 68,46

Verwaltung: 58,62

Ust: 239,99

Gesamtmiete pro Monat:

Kaution: 3 BMM

Provision: 2 BMM + 20 % USt

Mietvertragsgebühren trägt der Mieter

Befristeter Mietvertrag mit Verlängerungsoption

Kontakt und Besichtigungstermine

Für weitere Fragen oder einen unverbindlichen und kostenlosen Besichtigungstermin kontaktieren Sie gleich **Herr Bigus** unter [0699 / 12 47 15 92](tel:069912471592) oder per E-Mail bigus@immobilienquartier.at oder **Herr Uyar** unter [0699 / 17 1059 18](tel:069917105918) oder per E-Mail uyar@immobilienquartier.at.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap