

Büro mit hervorragender Anbindung, Nähe Kagan



Fantastische 1-Zimmer-Wohnung, Nähe Kirschenblütenpark

Objektnummer: 4750

Eine Immobilie von Lifestyle Properties

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	1999
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	35,29 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 38,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,93
Kaltmiete (netto)	525,00 €
Kaltmiete	616,84 €
Betriebskosten:	82,00 €
USt.:	123,37 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Marie-Louise Eisenburger

IM Lifestyle Properties GmbH
Stock-im-Eisen-Platz 3/26
1010 Wien

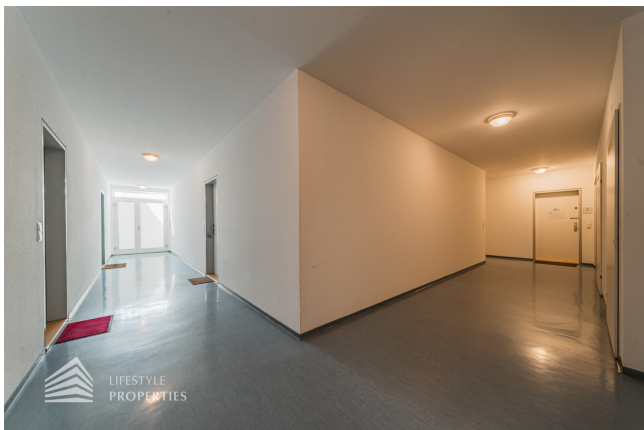
T +43 1 512 14 84
H +43 676 6059800

Gerne stehe ich Ihnen f
Verfügung.

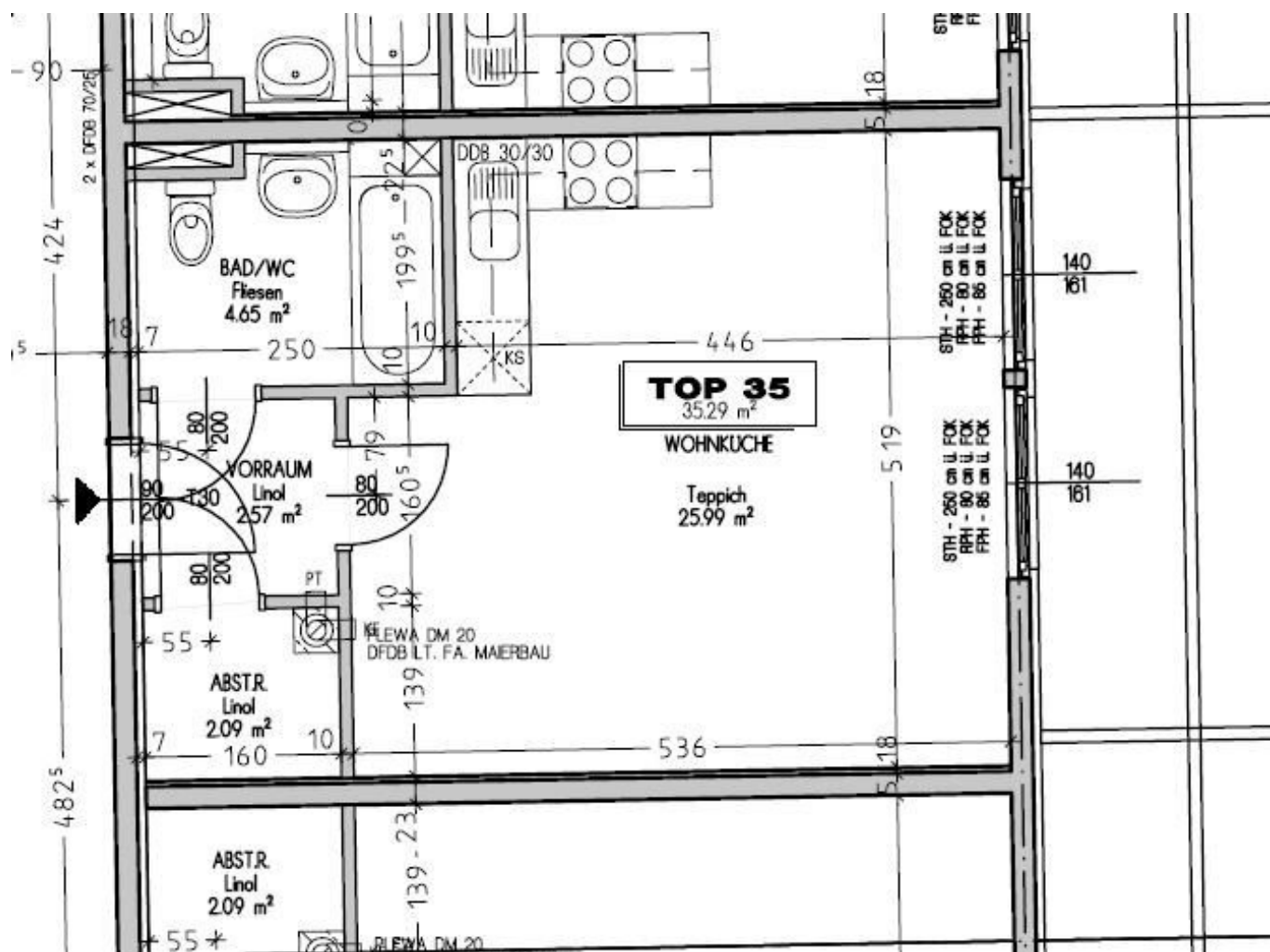
gstermin zur











Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt ein 1-Zimmer Büro im wunderbaren 22. Wiener Gemeindebezirk Donaustadt.

Das kleine aber feine Büro wird unmöbliert vermietet und befindet sich im 3. Obergeschoss eines im Jahre 1999 erbauten Neubaus und hat ca. 35 m². Das Gebäude ist in verschiedene Stiegen zugänglich. Das Haus verfügt über einen Personenaufzug, sowie einen wunderbar ruhigen Innenhof. Neben dem Hauseingang befindet sich auch die Zufahrt zur Garage.

Das Büro teilt sich in einen kleinen Vorraum, einen Büroraum mit einer kleinen Küche, ein Badezimmer inklusive Toilette und einen Abstellraum auf.

Sie betreten das Büro und befinden sich im Vorraum. Zu Ihrer Linken befindet sich das geräumige Badezimmer, welches über eine Badewanne und eine Toilette verfügt. Gegenüberliegend befindet sich der praktische Abstellraum. Geradeaus gelangen Sie in den ca. 26 m² großen Büroraum mit Küche, welcher mit einem schönen Parkettboden ausgekleidet ist. Hier ist der Küchenbereich ideal vom Arbeitsbereich abgetrennt. Es ist sogar eine abgeteilte Nische für einen Kleiderschrank vorhanden. Die Küche ist mit den modernsten Küchengeräten ausgestattet.

Das Büro ist mit dem 01.05.2025 beziehbar. Es besteht zudem die Möglichkeit einen Garagenplatz für monatlich € 95,00 (Brutto) zu mieten.

Die Lage und Infrastruktur der Immobilie ist als sehr gut zu bewerten. Diverse Geschäfte des täglichen Bedarfs, sowie Restaurants und Cafés befinden sich in der unmittelbaren Umgebung. Der atemberaubend schöne Kirschenpark bietet sich perfekt dafür an, Ihre Freizeit im Grünen und an der frischen Luft zu verbringen. Auch die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist durch diverse Straßenbahn- und Buslinien gewährleistet. Für genauere Informationen zur Infrastruktur fordern Sie bitte unser Exposé an.

Überzeugen Sie sich selbst von diesem attraktiven Objekt.

Für Besichtigungen und nähere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung!

Frau Marie-Louise Eisenburger

national - Tel: [0676 605 9800](tel:06766059800)

international - Tel: [+43 676 605 9800](tel:+436766059800)

e-mail: eisenburger@lifestyle-properties.at

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 <2.500m

Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap