

Topmoderne Büroflächen in zentraler Wiener Lage



Objektnummer: 7939/2300161490

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Zustand:	Neuwertig
Nutzfläche:	258,00 m ²
Bürofläche:	109,00 m ²
Zimmer:	4
WC:	2
Heizwärmebedarf:	C 63,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,39
Kaltmiete (netto)	1.600,00 €
Kaltmiete	2.450,00 €
Betriebskosten:	850,00 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

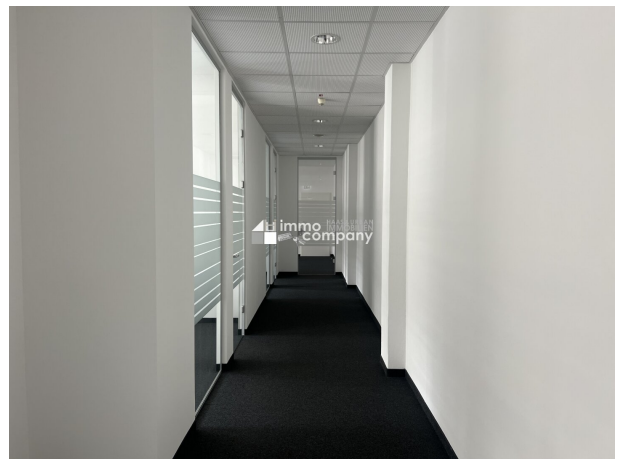
Ihr Ansprechpartner



Hakan Mousawi

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf

H +43 699 18410113







Wir verkaufen / vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!

**Kompetente Vermittlung
in Ihrer Region**



Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von **€ 360,-**
Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**
 Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.


Website






Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at




HAAS & URBAN
 IMMOBILIEN



Objektbeschreibung

Zur Vermietung stehen ca. 258m² Büroflächen, davon 109m² helle, modern ausgestattete Büroräume zur Verfügung – ideal für bis zu 8 Arbeitsplätze.

Die Räumlichkeiten befinden sich in einem einwandfreien Zustand, wurden hochwertig saniert (u. a. mit Glastüren) und sind mit effizienten Gebläsekonvektorgeräten beheizt – perfekt für ein angenehmes Raumklima im Büroalltag.

Zur gemeinsamen Nutzung stehen ein großzügiger Seminarraum mit TV, Lautsprechern und Flipchart, eine voll ausgestattete Teeküche mit Kaffeemaschine, Ofen, Mikrowelle, Geschirr und Spülmaschine sowie zwei WCs zur Verfügung. Eine Übernahme der vorhandenen Möblierung ist auf Wunsch möglich.

Die ruhige Arbeitsatmosphäre wird durch die Nutzung durch ein IT-orientiertes Unternehmen zusätzlich unterstützt – kein Kundenverkehr.

Optional können zwei Tiefgaragenstellplätze angemietet werden

Ideal für alle, die eine moderne, ruhige und funktionale Bürofläche suchen.

Sehr gerne stellen wir Ihnen auf Anfrage, weitere Fotos oder einen Plan zur Verfügung. Noch mehr freuen wir uns jedoch, Ihnen diese Büroflächen persönlich zeigen zu dürfen.

Bitte haben Sie Verständnis, dass wir nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten beantworten können.

Für nähere Informationen sowie Besichtigungen stehe ich gerne zur Verfügung:

Hakan Mousawi

[0699 184 101 13](tel:069918410113)

hakan.mousawi@immo-company.at

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!

Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.

Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap