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 m²
Bürofläche:	109,00 m²
Zimmer:	4
WC:	2
Heizwärmebedarf:	C 63,80 kWh / m² * 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!

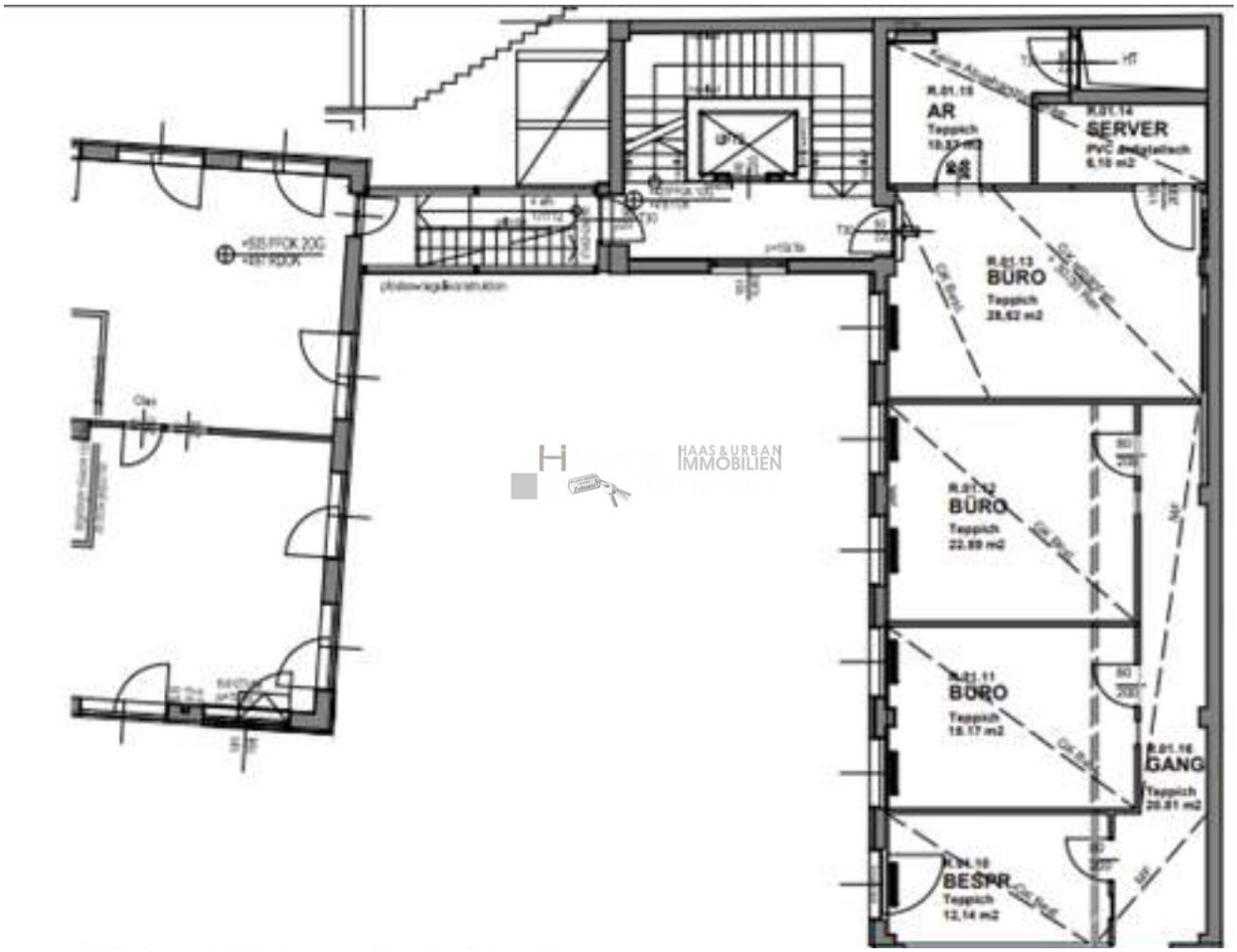
Kompetente Vermittlung in Ihrer Region

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

immo company

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



AR
SERVER
BÜRO
BÜRO
BÜRO
GANG
BESPR
HAAS & URBAN
IMMOBILIEN

R.01.00
GANG
Teppich
R.01.01
BESPR.
Teppich
32.91 m2
R.01.07
TK
Vinyl
6.24 m2
R.01.06
WC H
Fliesen
4.07 m2
R.01.05
WC D
Fliesen
4.07 m2
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

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