

**Unbefristet: Lichtdurchflutetes Büro mit Terrasse (U6
Niederhofstrasse)**



Objektnummer: 5998/528

Eine Immobilie von VM Estates GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	169,83 m²
Zimmer:	3
Heizwärmebedarf:	D 11,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,85
Kaltmiete (netto)	1.336,00 €
Kaltmiete	1.930,86 €
Betriebskosten:	493,87 €
USt.:	385,97 €

Ihr Ansprechpartner



GUDRUN BOGNER

VM Estates GmbH
Rosenbursenstraße 8/5
1010 Wien

T +43 1 30 84 175
H +43 676 3536 778

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





Objektbeschreibung

Dieses Objekt liegt im Dachgeschoß (mit Aufzug) eines modernen Hauses und verfügt über eine Fläche von ca.167m² und einer schönen hofseitig gelegenen Terrasse von ca.19m²

Raumaufteilung:

- großer loftartiger Büroraum (ca.96,44m²) mit Küchennische und Zugang auf die Terrasse
- 2 große Räume (ca.22m² und 21m²)
- 1 Abstellraum
- 1 Badezimmer mit Dusche
- separate Toilette
- Die Flächen verfügen über einen Estrichboden und eine kleine Küche

Parkplätze: Es besteht die Möglichkeit im Hof Parkplätze anzumieten (Bruttomiete €110,00)

Lage und Infrastruktur

Das Objekt ist in einer ruhigen Lage, in unmittelbare Nähe zur Fußgängerzone Meidlinger Hauptstraße und dem Meidlinger Markt, mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten und Gastronomiebetriebe, Ärzten, Schulen und Kindergärten. Der Bahnhof Meidling, diverse Buslinien und U-Bahnstationen sind in wenigen Minuten erreichbar.

Öffentliche Anbindung

- Autobus: 8A, 9A, 59A, 62A
- U Bahn: U6 "Station Niederhofstrasse" (2 Minuten entfernt), U4 Meidlinger Hauptstraße (4 Minuten)

- Schnellbahn "Station Meidling"

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap