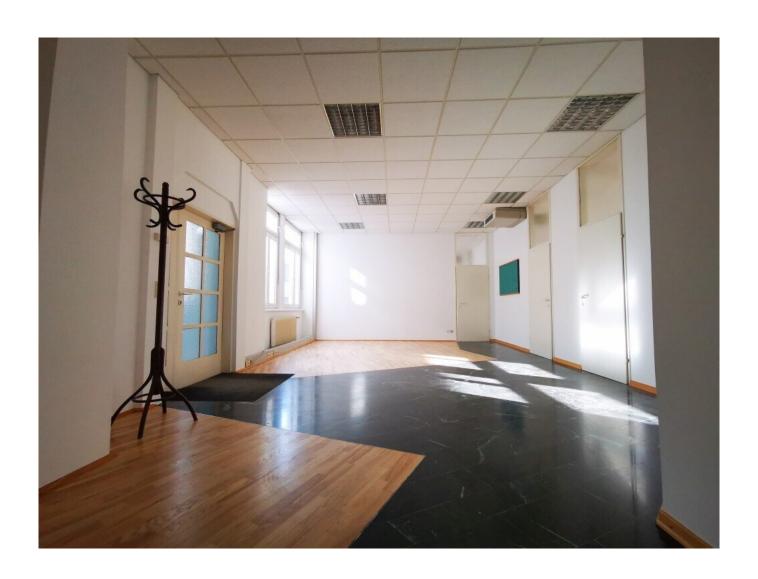
# Klimatisierte Bürofläche mit großer Terrasse bei U3 Schweglerstraße!



Objektnummer: 1760/93

**Eine Immobilie von Lind Immobilien** 

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse

Art:

Land:

PLZ/Ort:

Baujahr:

Zustand: Alter:

Nutzfläche:

Zimmer:

WC:

Terrassen:

Heizwärmebedarf:

Kaltmiete (netto)

Kaltmiete Miete / m<sup>2</sup>

Betriebskosten:

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Stättermayergasse

Büro / Praxis

Österreich

1150 Wien, Rudolfsheim-Fünfhaus

1900

Nach\_vereinbarung

Neubau

358,70 m<sup>2</sup>

11

2

C 54,49 kWh / m<sup>2</sup> \* a

4.627,23 €

5.420,59 €

12,90 €

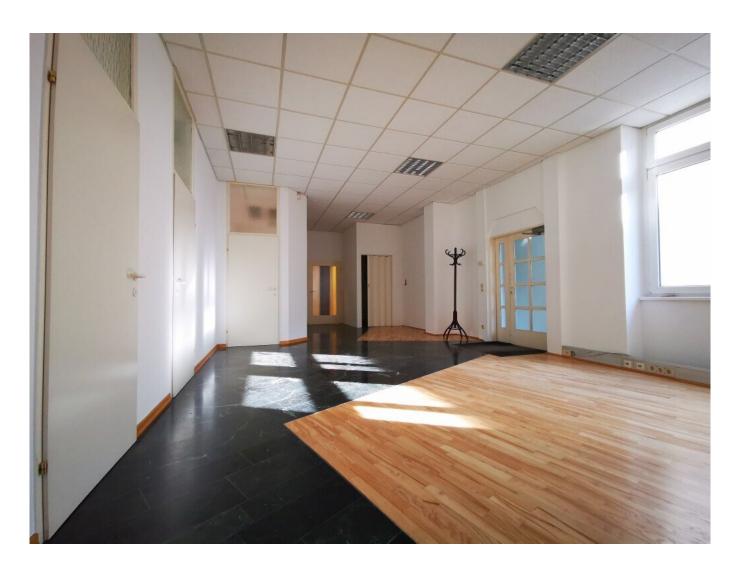
793,36 €

## **Ihr Ansprechpartner**



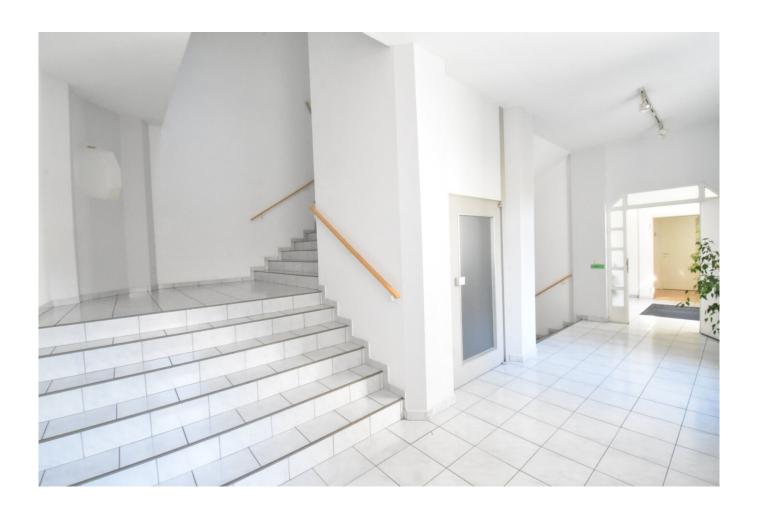
#### **Paul Kleindl**

Lind Immobilien Mariahilfer Straße 167/12 1150 Wien











## **Objektbeschreibung**

Quick Facts: Terrasse mit 32,50qm I ruhig I repräsentativ I Klimageräte I Lift I U3 Schweglerstraße I Teeküche

Ich freue mich auf Ihren Anruf!

#### Paul Kleindl 0699/1188 7600

Auf 358,70qm präsentiert sich Ihnen hier ein originelles Büro im 2. Liftstock. Das Gebäude liegt wenige Meter zur U3 Station Schweglerstraße und Straßenbahnlinien 9 und 49. Das Büro besteht aus einem Empfangsbereich, 11 Büroeinheiten, einem Abstellraum, einer Teeküche und zwei Toiletten sowie einer Terrasse mit 32,50qm.

Betreten werden kann das Büro durch zwei Eingänge durch zwei separate Stiegenhäuser. Durch die zwei getrennten Eingangsbereiche ist es auch möglich, die Bürofläche zu teilen.

#### Ausstattung:

Klimaanlage, Terrasse, Toiletten, Teeküche, EDV-Verkabelung, Hauszentralheizung - Fernwärme.

#### Resümee:

Das Büro besticht durch die Größe und die praktische Aufteilung, die Nähe zu den öffentlichen Verkehrsmitteln und dem marktgerechten Mietpreis mit einer unbefristeten Hauptmiete.

Energieausweis: HWB 54,49

#### Ich freue mich auf Ihren Anruf!

#### Paul Kleindl 0699/1188 7600

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.