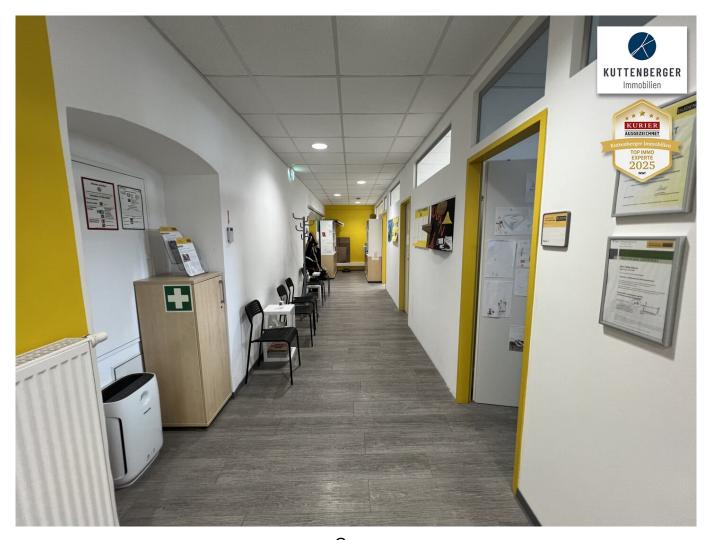
# Nähe U6 Burggasse-Stadthalle: Schön Sanierte Geschäftsoder Büroräumlichkeiten



Gang

Objektnummer: 8164/2362

Eine Immobilie von Kuttenberger Makler GmbH

## Zahlen, Daten, Fakten

Art: Büro / Praxis Land: Österreich

PLZ/Ort: 1150 Wien, Rudolfsheim-Fünfhaus

2

**Zustand:**Neuwertig
Nutzfläche:
109,00 m²
Zimmer:
5

Zimmer: WC:

 Kaltmiete (netto)
 1.114,38 €

 Kaltmiete
 1.483,10 €

 Betriebskosten:
 368,72 €

 USt.:
 296,62 €

**Provisionsangabe:** 

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## **Ihr Ansprechpartner**



### **Josef Huber**

Kuttenberger Makler GmbH Lederergasse 17/6 3500 Krems

T +43 676 6878555 H +43 676 6878555

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

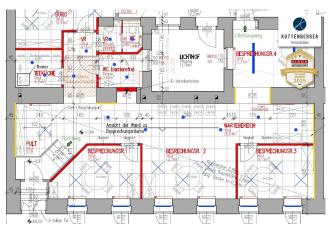
















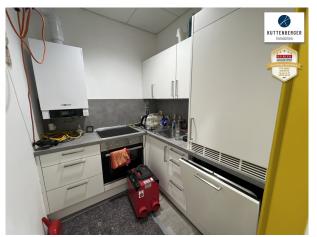
















## **Objektbeschreibung**

Hier stehen Ihnen schön sanierte Büro- oder Geschäftsräumlichkeiten in guter Lage zur Verfügung!

Das moderne Objekt befindet sich vis a vis Stadthalle.

Der erste Mietvertrag wird auf 3 Jahre abgeschlossen und kann sehr gerne verlängert werden.

### **Besondere Merkmale**

- 5 getrennt begehbare Räume
- 6 straßenseitige Fenster für Ihre Werbemöglichkeit
- Vollküche
- 2 Toiletten (Eine davon Barrierefrei)
- 2 Vorräume, 1 Abstellraum, 1 Gang

### Lagevorteile

- Ausgezeichnete Anbindung: U6 Burggasse/Stadthalle, Linie 49 und Linie 9 in der Märzstraße
- Optimale Infrastruktur + Gute Frequenzlage
- Teilweise Schrägpark-Möglichkeit in der Nähe

\* \* \* \* \* \* \* \* \* \* \* \* \* \* \* \* \* \*

KUTTENBERGER IMMOBILIEN - die Spezialisten für Wohnimmobilien & Zinshäuser - ausgezeichnet\* mit den Qualitätssiegeln IMMO CHAMPION 2023, TOP IMMO EXPERTE 2024 und TOP IMMO EXPERTE 2025! (\*von Kurier und dem IMWF - Institut für Management und Wirtschaftsforschung)

Jetzt neu: ? WhatsApp Assistent

Unverbindliche Beratung zu unseren Leistungen bequem über WhatsApp anfragen!

Weitere Online-Services auf www.kuttenberger-immo.at:

- Vormerkkunde werden und Angebote erhalten? --- Suchagent anlegen ---
- Sie möchten eine Immobilie verkaufen? --- Beratung anfragen ---
- Die passende Finanzierung finden? --- Online Kreditrechner ---
- Wieviel ist meine Immobilie wert? - Immobilie online bewerten - -
- Künftig keine **Immo-News** verpassen? --- Email-Newsletter anmelden ---

\* \* \* \* \* \* \* \* \* \* \* \* \* \* \* \* \* \* \*

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <500m Krankenhaus <1.500m

### Kinder & Schulen

Schule <500m Kindergarten <500m Universität <1.000m Höhere Schule <1.000m

## **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 <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap