

## Nähe U6 Burggasse-Stadthalle: Schön Sanierte Geschäfts- oder Büroräumlichkeiten



Gang

**Objektnummer: 8164/2362**

**Eine Immobilie von Kuttenger Makler GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1150 Wien, Rudolfsheim-Fünfhaus
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Nutzfläche:</b>	109,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>WC:</b>	2
<b>Kaltmiete (netto)</b>	880,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.248,72 €
<b>Betriebskosten:</b>	368,72 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

4.495,39 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



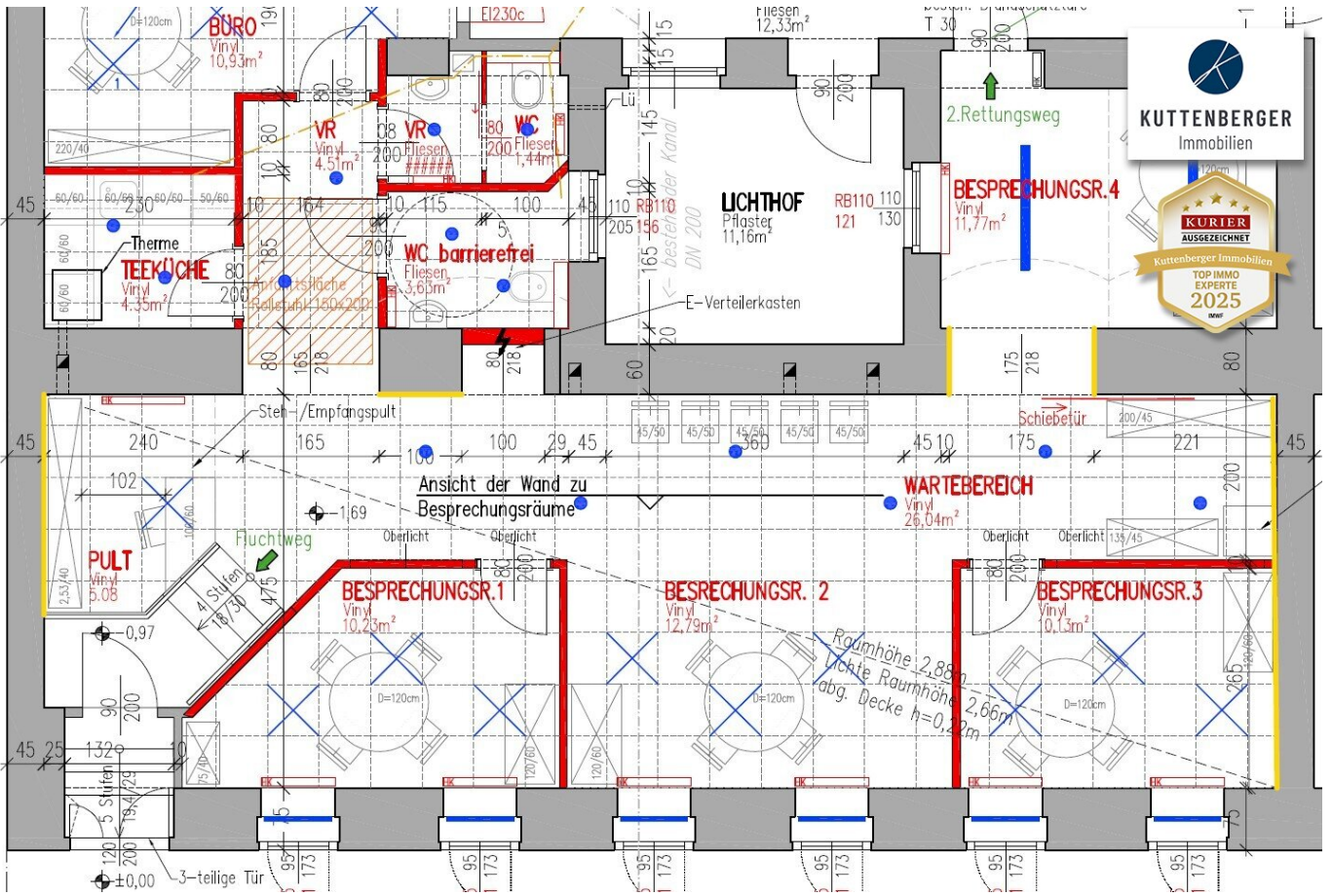
**Josef Huber**

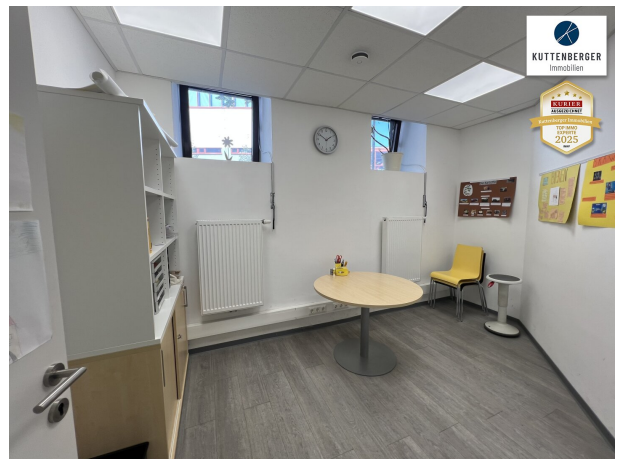
Kuttenberger Makler GmbH  
Lederergasse 17/6  
3500 Krems

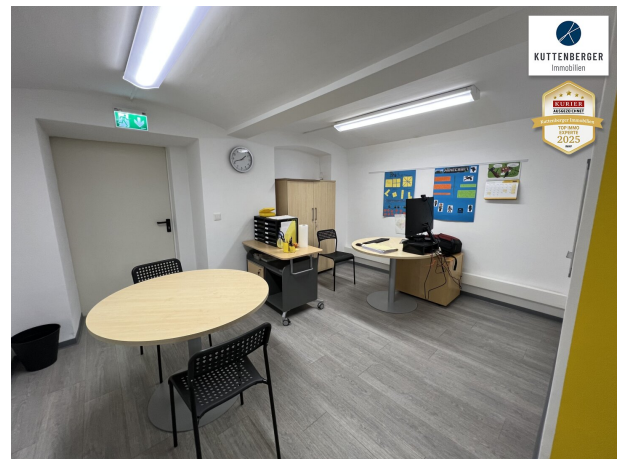
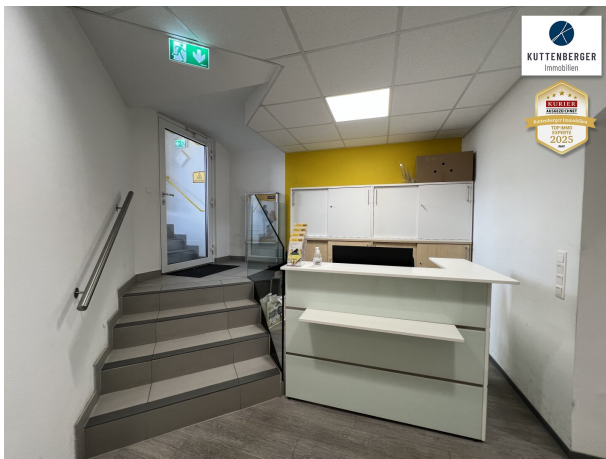
T +43 676 6878555

H +43 676 6878555

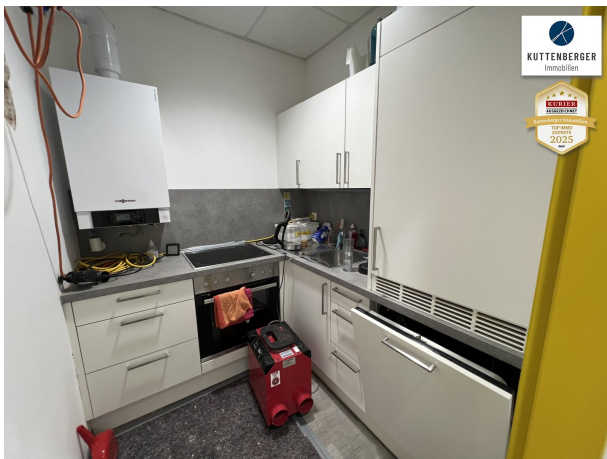
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.













## 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 oder 5 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**

**Die monatliche Miete inkl. Betriebskosten beträgt netto € 1248,72 (zuz. 20% USt.).**

\*\*\*\*\*

**KUTTENBERGER IMMO - Vier Jahre in Folge** ausgezeichnet\* mit den Qualitätssiegeln **IMMO CHAMPION 2023, TOP IMMO EXPERTE 2024, TOP IMMO EXPERTE 2025** und **TOP IMMO EXPERTE 2026!** (\*von Kurier und dem IMWF - Institut für Management und Wirtschaftsforschung)

**Weitere Online-Services auf [www.kuttenberger-immo.at](http://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