# BÜROTRAUM: Loft-Büro in modernem Neubau in guter Lage & U-Bahn Nähe

**Objektnummer: 1624**

**Eine Immobilie von DFi - Immobilientreuhand & Financial Consulting GmbH**

# Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| Adresse | Vorgartenstraße |
| **Art:** | Büro / Praxis |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 1020 Wien |
| **Baujahr:** | 2000 |
| **Zustand:** | Gepflegt |
| **Alter:** | Neubau |
| **Nutzfläche:** | 130,79 m² |
| **Gesamtfläche:** | 130,79 m² |
| **WC:** | 2 |
| **Heizwärmebedarf:** | B 46,00 kWh / m² * a |
| **Kaltmiete (netto)** | 1.165,05 € |
| **Kaltmiete** | 1.400,00 € |
| **Miete / m²** | 8,91 € |
| **Betriebskosten:** | 234,95 € |
| **USt.:** | 280,00 € |
| **Provisionsangabe:** | |

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

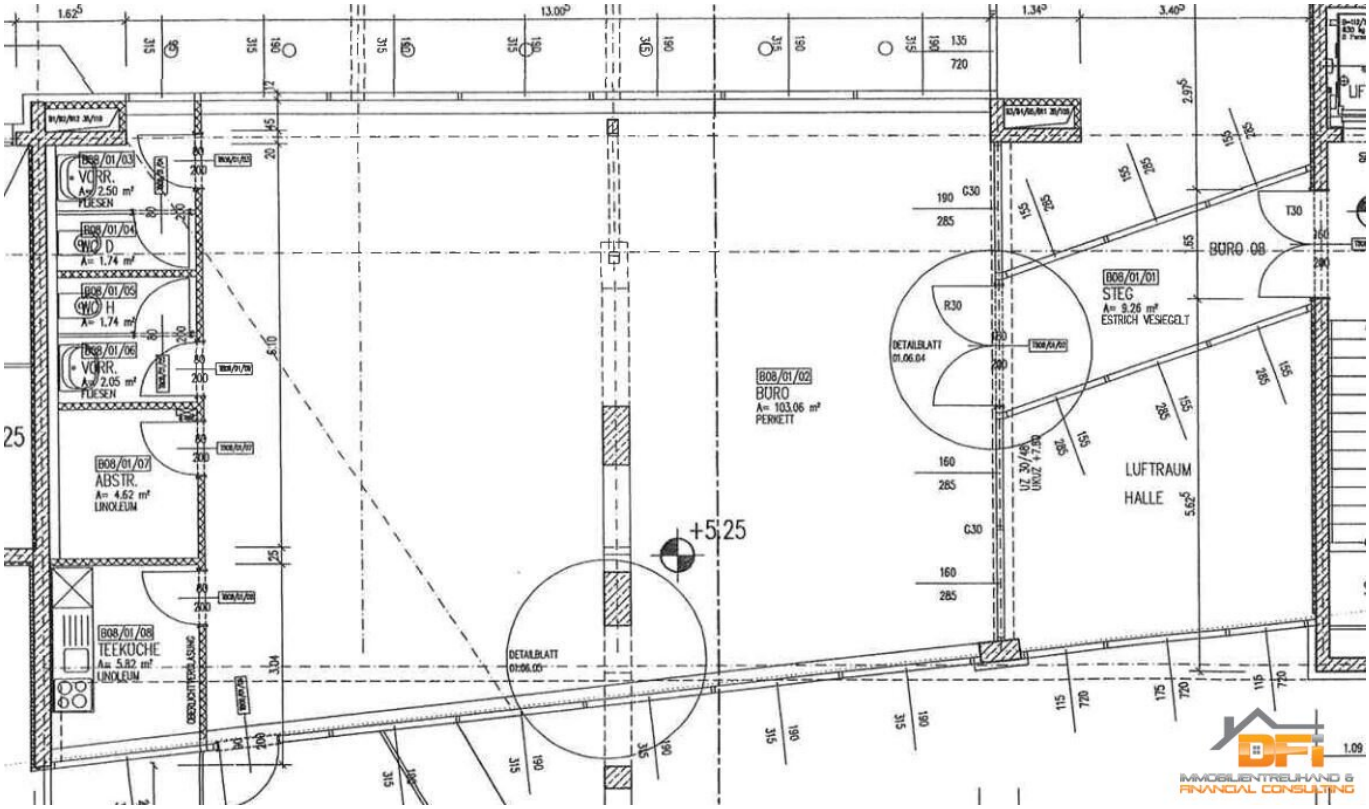
# Ihr Ansprechpartner

**Mag.(FH) Daniel Fichtenbauer**

DFi - Immobilientreuhand & Financial Consulting GmbH
Linzer Straße 377/1-2
1140 Wien

itpm.at
Microsoft
CERTIFIED
Partner
DFi
FINANCIAL CONSULTING

DFi
IMMOBILIENTREUHAND &
FINANCIAL CONSULTING


B08/01/03
VORR.
A= 2.50 m²
FLIESEN
B08/01/04
WC D
A= 1.74 m²
B08/01/05
WC H
A= 1.74 m²
B08/01/06
VORR.
A= 2.05 m²
FLIESEN
B08/01/07
ABSTR.
A= 4.62 m²
LINOLEUM
B08/01/08
TEEKÜCHE
A= 5.82 m²
LINOLEUM
OBERLICHTVERGLASUNG
B08/01/02
BÜRO
A= 103.06 m²
PERKETT
DETAILBLATT
01.06.05
DETAILBLATT
01.06.04
+5.25
B08/01/01
STEG
A= 9.26 m²
ESTRICH VESIEGELT
BÜRO OB
LUFTRAUM
HALLE
UZ 30/8
700/1750
G30
R30
T30
IMMOBILIENTREUHAND &
FINANCIAL CONSULTING

# Objektbeschreibung

DFi - Immobilientreuhand & Financial Consulting GmbH bietet nachfolgendes Büro zur sofortigen Anmietung an:

**Gut geschnittenes Büro in zentraler Lage mit guter öffentlicher Anbindung**

Das Büro befindet sich in einem gepflegten Neubau des Baujahrs 2000 und ist im ersten Liftstock angeordnet.

Die Raumaufteilung ist wie folgt: Eingangsbereich, riesiger Büroraum, möblierter Küche, 2 Toiletten mit Waschraum, Abstellraum

Das gesamte Büro ist absolut hell und ruhig!

Der Zustand des Büros ist als gut und gepflegt zu bezeichnen; dies ist auch auf den Fotos ersichtlich.

Beheizt wird das Objekt durch eine Fernwärmeheizung.

Ein Magenta/UPC-Anschluss befindet sich bereits direkt in der Wohnung.

Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs (mehrere Supermärkte, Trafik, Restaurants, Ärzte...) sind in unmittelbarer Umgebung innerhalb weniger Minuten fußläufig erreichbar!

Sehr gute öffentliche Anbindung:

U1 - Vorgartenstraße ist in rd. 8 Gehminuten erreichbar, damit ist man in wenigen Stationen in der Innenstadt.

Provision: 3 BMM zzgl. 20 % USt

Interessiert? - Dann vereinbaren Sie am besten noch heute einen unverbindlichen Besichtigungstermin!

Herr Mag.(FH) Daniel Fichtenbauer, M.A., MRICS steht Ihnen für einen persönlichen Termin unter anfrage@dfi.co.at jederzeit gerne zur Verfügung!

Besuchen Sie uns auch auf Facebook unter www.facebook.com/dfi.co.at und drücken Sie auf "Gefällt mir".

Der guten Ordnung halber möchten wir festhalten, dass im Falle einer erfolgreichen Vermittlung vom Mieter eine Provision in Höhe von 3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20 % USt zu bezahlen ist.

Alle angeführten Angaben wurden vom Abgeber genannt und sind ohne Gewähr.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**
Arzt <250m
Apotheke <250m
Klinik <250m
Krankenhaus <1.750m

**Kinder & Schulen**
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <2.000m

**Nahversorgung**
Supermarkt <250m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

**Sonstige**
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

**Verkehr**
Bus <250m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap