

**MODERNES 314 m²-BÜRO -- 30
m²-DACHTERRASSE/FERNBLICK -- GARAGE --
U4/U6-NÄHE!**



Objektnummer: 4832/1468
Eine Immobilie von Kern Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Niederhofstraße
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Nutzfläche:	314,00 m ²
Zimmer:	10,50
WC:	4
Terrassen:	1
Kaltmiete (netto)	5.000,00 €
Kaltmiete	5.382,01 €
Betriebskosten:	335,60 €
Heizkosten:	243,99 €
USt.:	1.125,20 €
Provisionsangabe:	

20.253,60 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Robert W. Pabisch

S+R KERN Immobilien GmbH
Karolinengasse 28/41
1040 Wien

H +43 699 16 007 007







Objektbeschreibung

Dieses top-moderne Büro liegt im obersten Stockwerk eines im Jahr 2012 revitalisierten Firmengebäudes aus der Jahrhundertwende.

Die Lage ist direkt neben der Meidlinger Hauptstraße, oberhalb des Zentrums U4-Meidling - U6-Niederhofstraße.

Mit insgesamt 10 Räumen, von denen 8 mit Glaswänden als Büroräume abgetrennt sind, eignet sich diese Liegenschaft ideal als Firmensitz oder Kanzlei.

Oberhalb der Büro-Etage liegt eine ca. 30m² große Dachterrasse mit einem herrlichen Rundumblick über Wien, die mitvermietet wird.

Als Nebenräume gibt es einen Aufenthaltsraum mit Einbauküche und Sitzgelegenheiten, WC`s und einen Server-/Abstell-Raum sowie einen Lagerraum im Keller.

Mehrere PKW-Stellplätze im Innenhof können dazugemietet werden (ca. € 110,- netto/Monat).

Dieses Büro ist der ideale Firmensitz in verkehrstechnisch optimaler Lage - aber deutlich günstiger als direkt im Zentrum Wiens!

Gerne stehen wir Ihnen unter 0699 16 007 007 für nähere Informationen und einen Besichtigungstermin zur Verfügung!

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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.