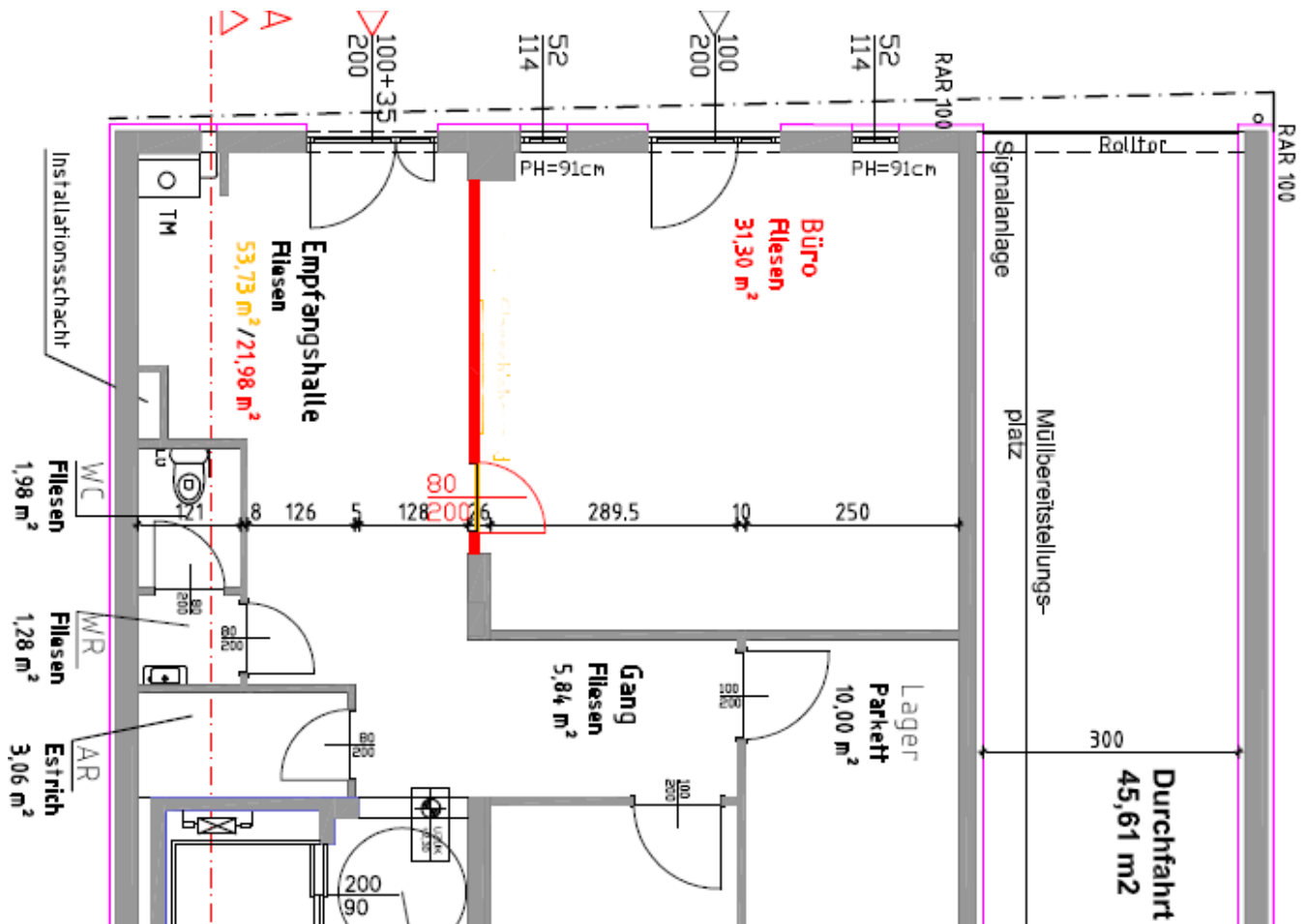


## Top Straßenlokal nahe U1 Kagraner Platz zu leistbarer Miete!



EG

Objektnummer: 613

Eine Immobilie von ImmoDienst

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Donaufelder Straße
Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2007
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	31,30 m <sup>2</sup>
Bürofläche:	31,30 m <sup>2</sup>
Zimmer:	1
WC:	1
Kaltmiete	792,00 €
Betriebskosten:	82,00 €

## Ihr Ansprechpartner

**Claudia Avramovic**

ImmoDienst Immobilienservice GmbH  
Donaufelderstraße 247  
1220 Wien

T 01/273 12 64  
F 01/273 12 64-9

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

## Objektbeschreibung

Nur 3 Minuten fußläufig von der von der U Bahnstation U1 Kagraner Platz befindet sich dieses kleine Geschäftslokal an der Donaufelderstraße (Internet, Glasfaseranschluss, Lift). Auch mit der Straßenbahnlinie 26 sowie den Busverbindungen 22A, 24A, 31A ist der Arbeitsplatz direkt erreichbar. Ideal für jeden Dienstleistungsbetrieb, der Raumbedarf in dieser Größe hat. In der hauseigenen Tiefgarage ist ein Parkplatz nach Verfügbarkeit anmietbar. Für etwaige größere Veranstaltungen können Sie auch den Seminarraum im 2. Stock des gleichen Gebäudes für ein geringes Entgelt halb- bzw. ganztags anmieten

Angaben gemäß  
gesetzlichem  
Erfordernis:

Miet € 591, zzgl  
e 67 20%  
USt.

Betri € 68,3 zzgl  
ebsk 3 20%  
oste USt.

n  
Ums € 132  
atzst  
euer

-----  
-----  
-----  
Ges € 792  
amtb  
etrag



## **Österreichs beste Makler/innen**

### **Qualität – Sicherheit – Kompetenz**

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.