73m³ klimatisiertes DG-Büro im 13. Bezirk von Wien zu vermieten!

Objektnummer: 7278/42561

Eine Immobilie von STIWOG Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	73,00 m²
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Kaltmiete (netto)	1.125,00 €
Kaltmiete	1.248,24 €
Miete / m²	15,41 €
Betriebskosten:	123,24 €
USt.:	249,65 €

Provisionsangabe:

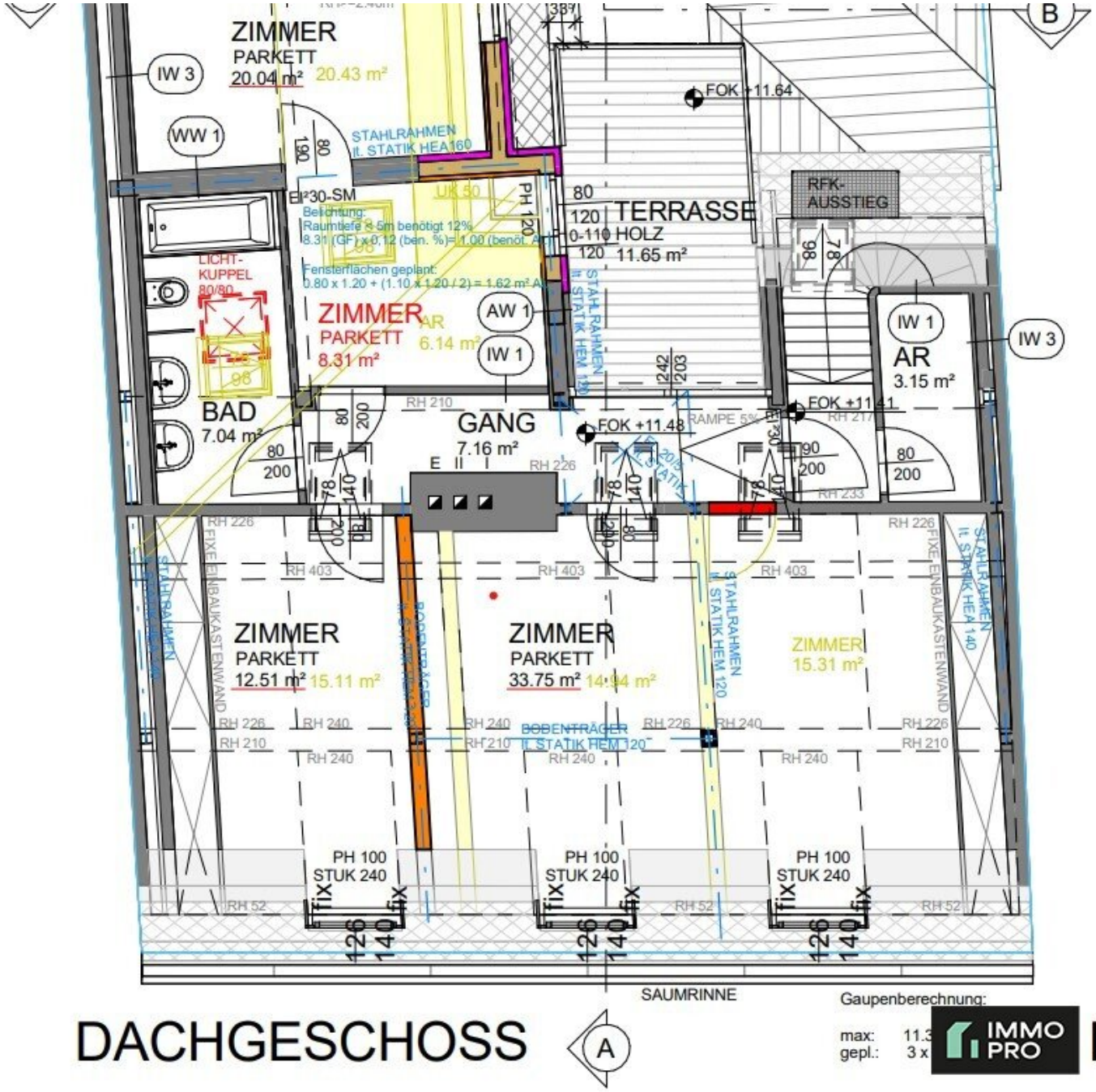
1 Bruttomonatsmiete zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Immobilienservice Wien

ImmoPro Immobilien GmbH
Lobkowitzplatz 1
1010 Wien

T +43 1 9082988 1019
H +43 66488831708



DACHGESCHOSS

A

B

D

Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt ein schönes **DG-Büro** mit einer **Nutzfläche von rund 73 m² und einer Terrasse.**

Das Büro befindet sich im Dachgeschoss und ist klimatisiert.

Es ist kein Lift vorhanden.

Aufteilung:

Das Objekt verfügt über 3 Zimmer, Küche, Flur, Bad mit Dusche und WC, Abstellraum, Terrasse

Beheizt wird das Büro mittels Gasetagenheizung.

Das Objekt wird **befristet auf 4 Jahre** vermietet. Es besteht die Option einer Verlängerung.

Es fällt eine **Kaution von rund € 5.200,--** an.

Der **Bezug** ist **ab 01.09.2025** möglich!

Gerne können Sie unseren 360-Grad-Rundgang nutzen, um sich vorab einen virtuellen Eindruck zu verschaffen!

Freuen Sie sich auf Ihren Besichtigungstermin!

Schicken Sie uns bei Interesse an einem Besichtigungstermin oder bei weiteren Fragen gerne eine Anfrage!

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <1.500m
Höhere Schule <3.000m

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

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap