

**Zentral gelegene Büro/Ordinationsräumlichkeiten - 5
Zimmer Stilaltbau Nähe Nussdorfer Strasse**



Objektnummer: 1532/148

Eine Immobilie von Imfora Vertriebsgesellschaft mbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Biedergasse
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	119,30 m²
Zimmer:	5
WC:	3
Heizwärmebedarf:	D 129,48 kWh / m² * a
Kaltmiete (netto)	1.895,00 €
Kaltmiete	2.165,76 €
Miete / m²	15,88 €
Betriebskosten:	270,76 €
USt.:	433,15 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Andreas Ebner

Imfora Vertriebsgesellschaft mbH
Am Modenapark 10 / 19
1030 Wien



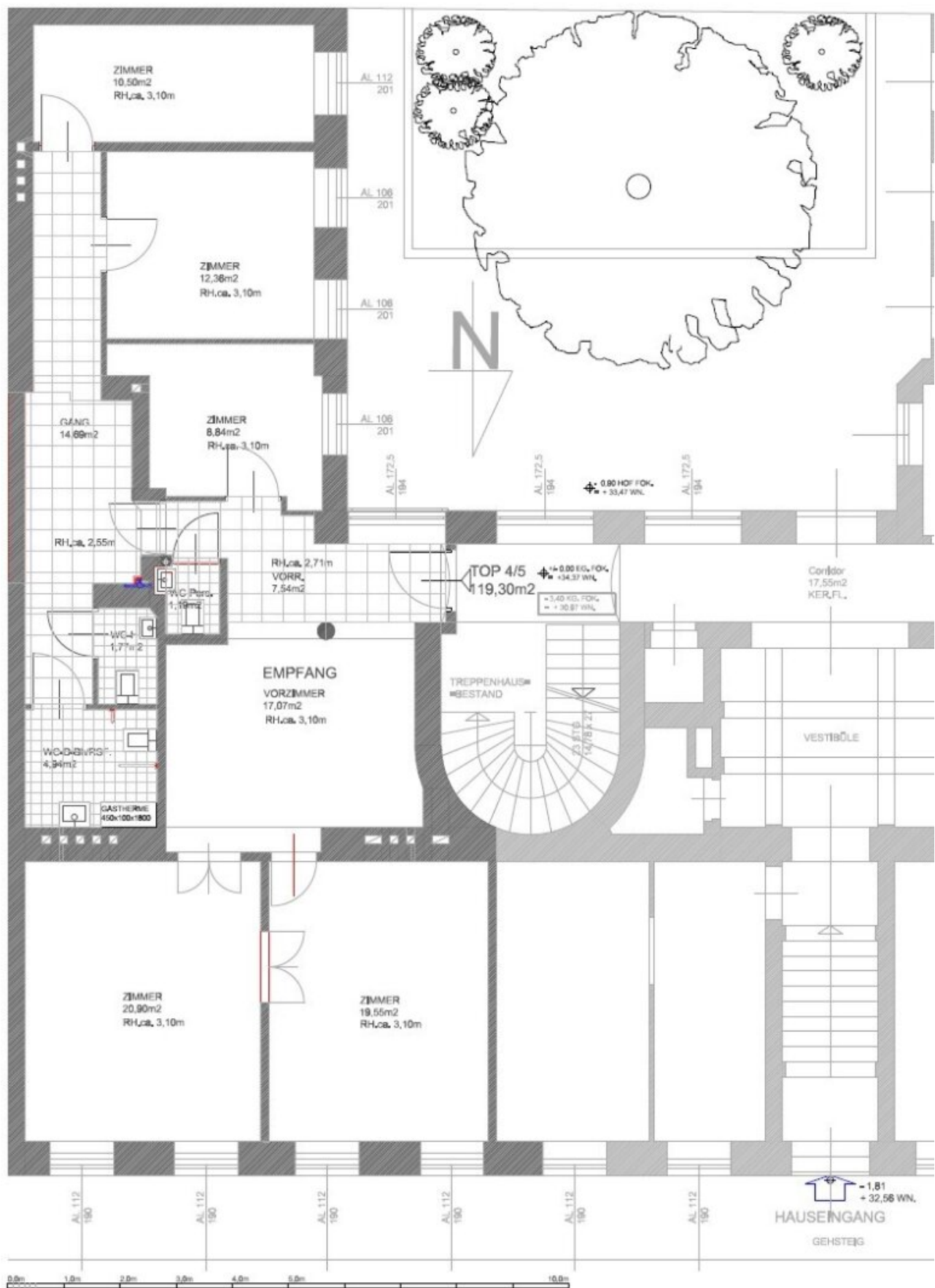












Objektbeschreibung

Die Räumlichkeiten befinden sich in einer ruhigen Wohnstraße im **19. Bezirk** nahe des Währingerparks angrenzend an das Cottageviertel.

Gelegen im **Hochparterre** eines gepflegten **Stilaltbaus** und besticht die Fläche besonders durch die effiziente Aufteilung. Die Gewerbefläche mit ca. **119m²** teilt sich in einen vorgelagerten Eingangsbereich mit Rezeption und Teeküche, 5 **Zimmer**, **eine hochwertige Küche**, Bad und **drei** separate Toiletten. Die Flächen eignen sich besonders gut für getrennt benutzbare **Therapie, Büro oder Ordinationsräume**.

Hochwertige Ausstattung wie Empfang sowie Waschbecken in zwei der großen Räume lassen flexible Nutzungskonzepte zu.

Raumaufteilung:

- zentraler Vorraum mit integriertem Empfangsbereich
- 5 Zimmer (getrennt begehbar)
- hochwertige Teeküche
- drei separate WCs

Highlights:

- 19. Bezirk nahe des Währingerparks und Cottage
- Flügeltüren
- Hohe Räume

Kontaktieren Sie uns gerne jederzeit für nähere Informationen oder einen Besichtigungstermin.

Ich freue mich auf Ihre Nachricht!

Sie sind noch nicht fündig geworden? Hinterlegen Sie gerne Ihren Suchwunsch unter folgendem Link und wir informieren Sie sobald wir etwas passendes anbieten können.

[Suchagent anlegen](https://imfora.service.immo/registrieren/de) - <https://imfora.service.immo/registrieren/de>

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 <250m

Apotheke <500m

Klinik <250m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <250m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <2.250m

Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <500m

Post <750m

Polizei <750m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <750m

Autobahnanschluss <1.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap