

**UNBEFRISTET - Modernes Büro/ Studio / Kosmetik in
Hofruhelage (U-Bahn Niederhofstrasse) mit 2 Räumen**



Objektnummer: 5998/584

Eine Immobilie von VM Estates GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Bürofläche:	50,08 m ²
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 112,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,85
Kaltmiete (netto)	376,35 €
Kaltmiete	563,99 €
Betriebskosten:	165,31 €
USt.:	112,80 €
Provisionsangabe:	

2.030,36 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



GUDRUN BOGNER

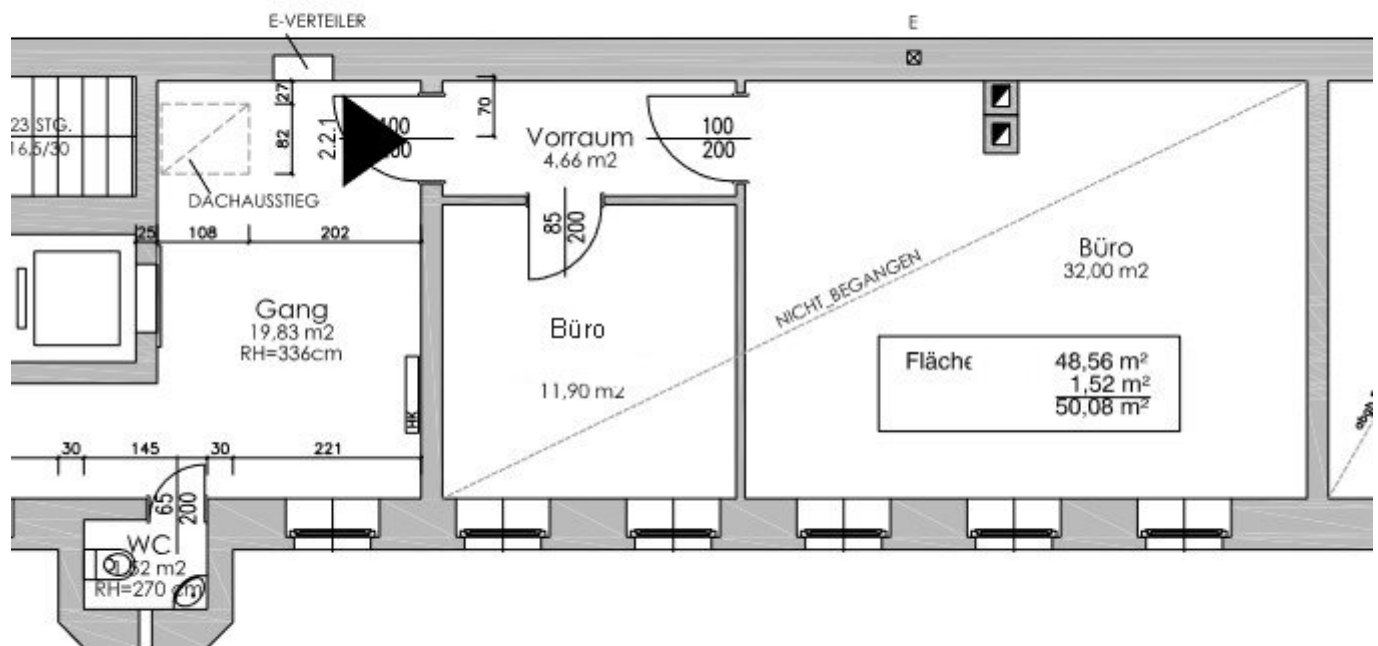
VM Estates GmbH
Rosenbursenstraße 8/5
1010 Wien

T +43 1 30 84 175
H +43 676 3536 778

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur







Für die Richtigkeit der Angaben wird keine Gewähr geleistet!

Objektbeschreibung

Zur unbefristeten Vermietung gelangt ein helles 2-Zimmerbüro/ Studio mit einer Fläche von ca. 50,08 m² in Hofruhelage.

Die Räumlichkeiten liegen im 2. Stock (kein Lift) mit eigener Toilette und Waschbecken im Gang und teilen sich folgendermaßen auf:

- 1 Zentraler Vorraum
- 1 Raum mit ca.12 m²
- 1 großer Raum mit ca.32 m²

Dieses Büro/ Studio ist mit ausreichend Steckdosen und Internetanschlüssen ausgestattet.

Für die Stromabrechnung gibt es einen Subzähler (in der Abrechnung unter Sonstiges) und die Vorschreibung ist aktuell €22,38.

Parkplätze sind im Hof vorhanden und können um € 110 inkl. USt) nach Vereinbarung angemietet werden.

Lage und Infrastruktur

Das Büro befindet sich in einer guten Gegend und liegt in unmittelbare Nähe zur Fußgängerzone Meidlinger Hauptstraße. Hier werden Einkaufsmöglichkeiten sowie Gastronomiebetriebe, U-Bahnstation, Buslinien, Bahnhof, Ärzte, Schulen und Kindergärten geboten.

Öffentliche Anbindung

- Autobus: 8A, 9A, 59A, 62A
- U Bahn: U6 "Station Niederhofstrasse"
- Schnellbahn "Station Meidling"

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap