# Kleinbüro nahe U4 Magartengürtel!



Büro

Objektnummer: 1760/499

**Eine Immobilie von Lind Immobilien** 

### Zahlen, Daten, Fakten

Art: Büro / Praxis
Land: Österreich
PLZ/Ort: 1120 Wien
Baujahr: 1966

Nutzfläche:40,00 m²Bürofläche:40,00 m²Zimmer:1Bäder:1

WC: 1
Heizwärmebedarf: 32,00 kWh / m² \* a

Gesamtenergieeffizienzfaktor:1,43Kaltmiete (netto)500,00 ∈Kaltmiete579,85 ∈Miete /  $m^2$ 12,50 ∈Betriebskosten:79,85 ∈USt.:115,97 ∈

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## **Ihr Ansprechpartner**



#### **Paul Kleindl**

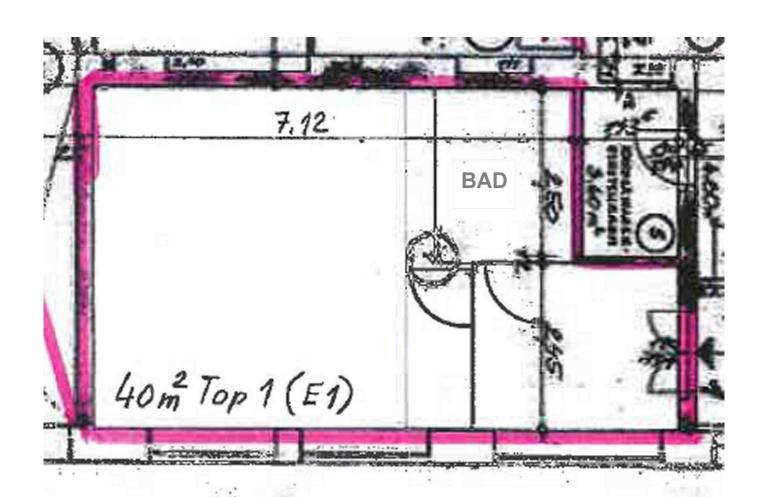
Lind Immobilien Mariahilfer Straße 167/12 1150 Wien











### **Objektbeschreibung**

### Kleinbüro nahe U4 Magartengürtel!

Ich freue mich auf Ihren Anruf!

Paul Kleindl 0699/11 88 76 00 oder 01/526 26 36

Das Haus wurde 2016 generalsaniert.

Ebenerdig und straßenseitig:

Büro; Vorraum, Dusche/WC, ein Büroraum.

Nur für Firmen und Selbständige die Vorsteuerabzugsberechtigt sind!

Die Räume bieten sich für Büro, verschiedene Therapieräumlichkeiten, Elektronik/Service und dergleichen an. Drei Stufen führen zum Haus- bzw. Büroeingang.

Lage und Infrastruktur:

Sehr gute öffentliche Verkehrsanbindung durch die nahe gelegene U4-Station Margaretengürtel sowie zur U6 und Straßenbahn 6 und 18 sowie diverse Busse. Geschäfte des täglichen Bedarfs finden Sie in unmittelbarerer Nähe.

Resümee:

Gute öffentliche Anbindung liegt in einer ruhigen Seitenstraße mit Parkmöglichkeiten.

Energieausweis: HWB 32

Ich freue mich auf Ihren Anruf!

Paul Kleindl 0699/11 88 76 00 oder 01/526 26 36

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.