

++NEU++ Praktische Büros in guter Lage! Top 115-116



Objektnummer: 61659

Eine Immobilie von Adonia Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Simmeringer Hauptstraße
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1110 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	30,00 m ²
Bürofläche:	30,00 m ²
Zimmer:	1
Heizwärmebedarf:	40,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,64
Kaltmiete (netto)	353,00 €
Kaltmiete	470,68 €
Miete / m ²	11,77 €
Betriebskosten:	117,68 €
USt.:	94,14 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Benjamin Marinkovic

Adonia Realitätenvermittlung GmbH
Hohenstaufengasse 9/2
1010 Wien













10 Jahre Adonia.

Immobilien sind unbeweglich.

Wir weiterhin nicht.


ADONIA
Immobilien
seit 2014



ADONIA

Immobilien

Objektbeschreibung

Praktische Büroräumlichkeit zur Vermietung – 11. Wiener Gemeindebezirk

Ca. 30 m² Bürofläche im modernen Bürokomplex an der Simmeringer Hauptstraße

Zur Vermietung gelangt eine helle und kompakte Büroräumlichkeit mit ca. 30 m² im 11. Wiener Gemeindebezirk. Die Einheit befindet sich in einem modernen, gepflegten Bürokomplex direkt an der Simmeringer Hauptstraße – einem lebendigen Wirtschaftsstandort mit hervorragender Infrastruktur.

Besichtigung

++ Vereinbaren Sie noch heute einen Termin! ++

Bitte senden Sie uns Ihre schriftliche Anfrage – wir melden uns verlässlich noch am selben Tag zurück.

Räumlichkeiten

Die Büroeinheit gliedert sich in:

- 1 Arbeitszimmer

Zustand: Gepflegt, gebraucht, jedoch sofort beziehbar.

Ausstattung

- Teilweise mit Klimaanlage ausgestattet
- Ausreichend Parkplätze vor dem Bürokomplex
- Gepflegte und ausreichend vorhandene allgemeine WC-Anlagen
- Spar-Filiale im Gebäude

Das Haus

Der Bürokomplex ist ein moderner Neubau und bietet seinen Mietern eine angenehme Arbeitsumgebung in zentraler Lage.

Infrastruktur

- Direkt an der Simmeringer Hauptstraße gelegen
- Einkaufsmöglichkeiten unmittelbar im Gebäude (u. a. Spar)
- Nähe zum **3. Tor des Zentralfriedhofs**

Verkehrsanbindung

S-Bahn & Regionalzüge

Bahnhof Wien Simmering (oberhalb der U3-Station) mit den Linien S7, S80 sowie Regionalzügen Richtung Flughafen, Niederösterreich und Wiener Neustadt.

Straßenbahn

Linien 11 und 71 entlang der Simmeringer Hauptstraße – direkte Verbindung zur U3-Station Simmering sowie zum Zentralfriedhof (Tore 2 & 3).

Buslinien

- 69A, 72A, 73A (u. a. Richtung Hauptbahnhof, Kaiserebersdorf)
- 71A (Regionalbus)

Konditionen

- **Monatliche Gesamtmiete (inkl. Betriebskosten und USt): EUR 600**
- **Befristung: 5 Jahre**

Kontakt

Sollten Sie Fragen haben oder eine Besichtigung wünschen, zögern Sie nicht, uns zu kontaktieren:

? pr@adonia-immobilien.at

Zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins lassen Sie uns bitte jedenfalls eine E-Mailanfrage zukommen!

Bitte achten Sie darauf, dass Sie diese Immobilie, nach Ihrer Anfrage bei Adonia Immobilien, nicht auch bei einem anderen Immobilienmaklerbüro anfragen! Vielen Dank!

Der IMMY ist die renommierteste Auszeichnung für Wiener Makler- und Verwalterbetriebe im Bereich Wohnimmobilien. Wir sind stolz den goldenen IMMY für das Jahr 2019 gewonnen zu haben!

Vielen Dank vor allem an unsere Kunden! Unser Unternehmen wurde auch zum Besten Start Up und in den Jahren 2015, 2018 und 2019 als Qualitätsmakler ausgezeichnet!

Nicht alle unsere Immobilien finden Sie auf den gängigen Plattformen. Wir freuen uns auf Ihren Besuch auf unserer Homepage unter adonia.at

Wir weisen ausdrücklich auf unser wirtschaftliches Naheverhältnis mit dem Abgeber/ der Abgeberin hin! Unsere gesetzlichen Pflichten als Doppelmakler werden dadurch jedoch nicht beeinträchtigt. Irrtum und Änderungen vorbehalten.

Alle hier veröffentlichten Informationen basieren auf den uns von dem Abgeber/ der Abgeberin zur Verfügung gestellten Informationen und wurden nicht selbst erhoben.

Unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen können Sie sowohl in dem Ihnen zugesandten Expose einsehen als auch auf unserer Homepage. Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass diese AGBs Vertragsinhalt werden.

Der Schutz von personenbezogenen Daten ist uns wichtig und auch gesetzlich gefordert. Die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten erfolgt nach den datenschutzrechtlichen Bestimmungen. Auf unserer Homepage (unter Datenschutzinformation) finden Sie eine Übersicht die Sie über die wichtigsten Aspekte der Verarbeitung personenbezogener Daten informieren soll.

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 <1.000m

Apotheke <750m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <6.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <5.250m
Höhere Schule <5.750m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.250m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <3.000m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <1.250m
Autobahnanschluss <2.500m
Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap