

Büro | Stellplätze | Unbefristet



Objektnummer: 7173

Eine Immobilie von Fischer, Hörnisch Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1150 Wien
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	300,00 m ²
Zimmer:	7
Kaltmiete (netto)	3.500,00 €
Kaltmiete	4.250,00 €
Miete / m²	11,67 €
Betriebskosten:	750,00 €
USt.:	850,00 €
Infos zu Preis:	

BK inkl. Heizkosten-Akonto auf 3 Jahre garantiert.

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



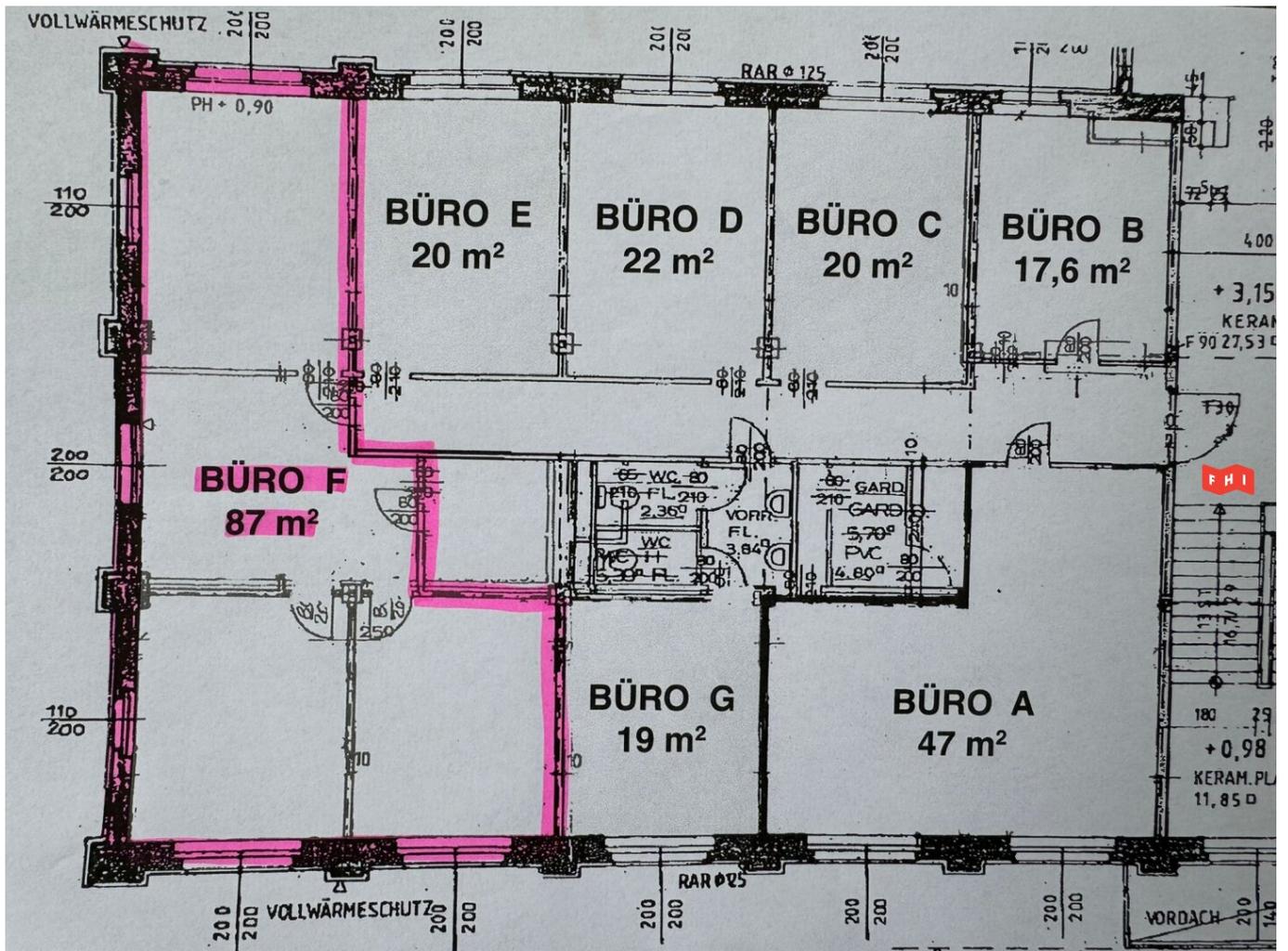
MSc Bernhard Friedrich

FHI Real Estate GmbH
Köstlergasse 6-8/2/20
1060 Wien









Objektbeschreibung

Zur unbefristeten Vermietung gelangt diese Bürofläche im Hochparterre (ca. 300m²) in einer ruhigen Lage. Die U3 Station Johnstraße ist 5 Minuten entfernt. Optional besteht die Möglichkeit Stellplätze nach Verfügbarkeit im Innenhof anzumieten (jeweils 110.- exkl.USt).

Mietbeginn: ab Feb. 2026. Besichtigungen nach Absprache jederzeit möglich.

Hinweis:

Heiz- und Warmwasserkosten sind in den Betriebskosten inkludiert - 3 Jahre fixiert!

Aufteilung

- 9 Büros (ca. 20-50 m²)

- Gang

- 2 WCs

- Garderobe

Ausstattung

- Zentralheizung

- Lift

- Stellplätze (optional)

Infrastruktur

- U3 Johnstraße (600m)

- Reinlgasse/Märzstrass 10,46 (270m)

- Gastro

- Trafik

- Bäckerei

- Spar | Billa

Für nähere Informationen oder einen Besichtigungstermin stehe ich Ihnen gerne telefonisch oder per E-Mail zur Verfügung.

Kontakt:

Bernhard Friedrich, MSc

m +43 660 117 9020

e bcf@fhi.at

Die Angaben erfolgen aufgrund von Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer und/oder von Dritten zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr. Es gelten unsere AGB siehe www.fhi.at

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 <1.500m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap