

**Ruhige Lage, modernes Büro/Praxis mit
Autoabstellplätzen in zentraler Lage ! Unbefristet!**



Objektnummer: 3487

Eine Immobilie von APS Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Neubau
Bürofläche:	151,18 m ²
Zimmer:	5
WC:	1
Stellplätze:	3
Heizwärmebedarf:	D 144,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,53
Kaltmiete (netto)	1.662,98 €
Kaltmiete	1.994,06 €
Betriebskosten:	331,08 €
USt.:	398,82 €
Provisionsangabe:	

7.178,62 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Edith Stern

APS Immobilien GmbH
Naglergasse 9/17
1010 Wien

T +43 1 5872968
H +43 664 1032087

Gerne stehe ich Ihnen zur Verfügung.



ermin zur



Probleme bei der Finanzierung?
Unsere Experten machen Unmögliches möglich.



WIR STEHEN FÜR TRANSPARENZ UND KOMPETENZ SEIT ÜBER

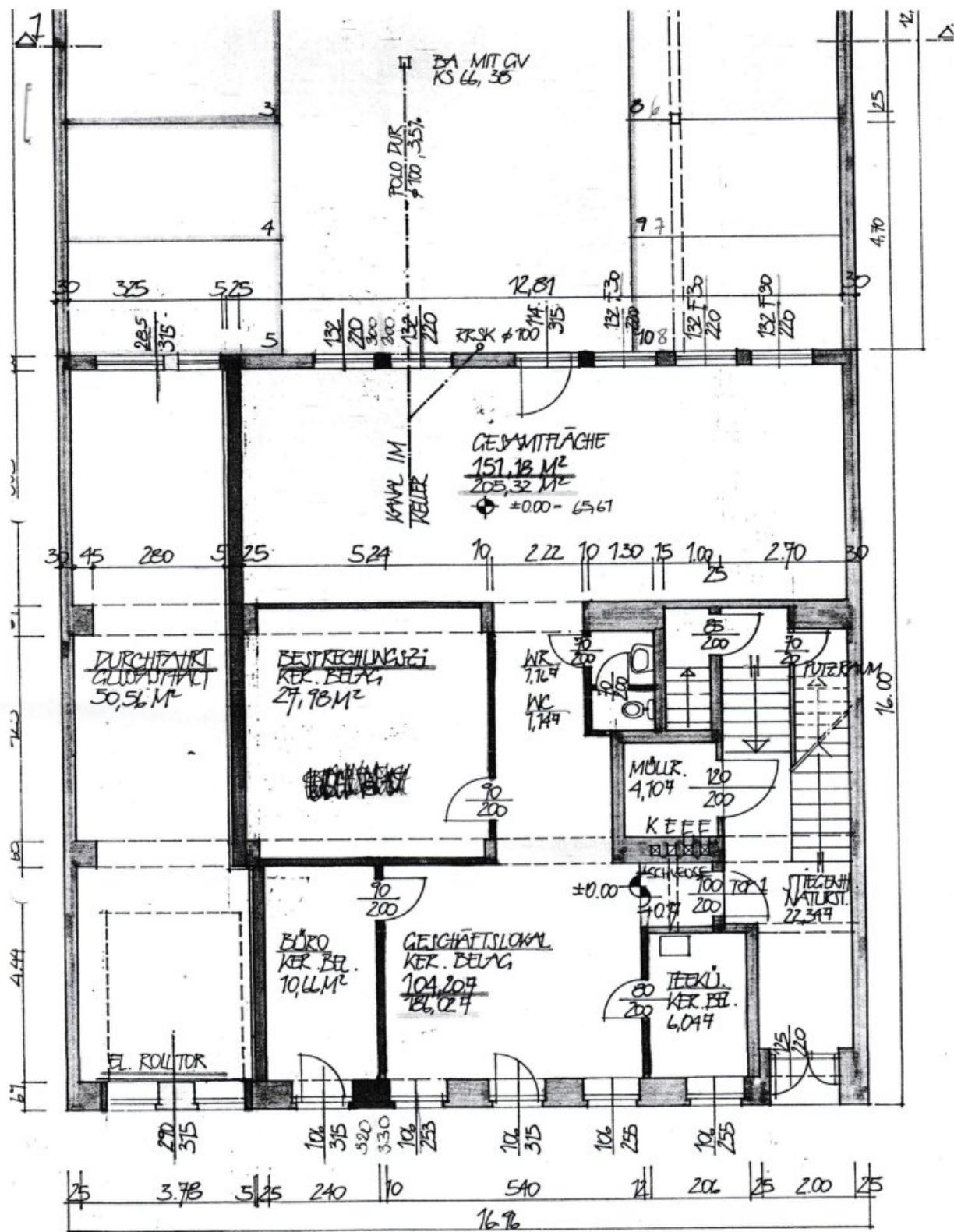












ERDGESCHOSS



GARAGEN-
EINFAHRT

STRASSENANSICHT

Objektbeschreibung

Diese Praxis/Büro befindet sich im Erdgeschoss eines gepflegten Gebäudes in 1160 Wien und bietet Ihnen auf insgesamt 5 Zimmern eine großzügige Fläche von ca. 151,18.

Das Objekt wurde kürzlich vollständig saniert und besticht durch eine hochwertige Ausstattung. Die Räumlichkeiten sind mit Fliesen und Melan ausgestattet und verfügen über eine Etagenheizung. Eine separate Teeküche sowie eine Dusche und eine Toilette sind ebenfalls vorhanden. Durch die großen Fensterfronten ist die Praxis lichtdurchflutet und bietet eine angenehme Arbeitsatmosphäre.

Besonders attraktiv sind auch die drei zur Verfügung stehenden Stellplätze im Hof (€ 60,- zzgl. 20 % USt.).

Die Verkehrsanbindung ist durch Bus, U-Bahn, Straßenbahn und den Bahnhof optimal gegeben.

Unser Service endet nicht mit der erfolgreichen Vermittlung der Immobilie. Zusätzlich verfügen wir über ein großes Netzwerk an Kooperationspartnern für alle Ihre Wünsche vor, während und nach dem Immobilienkauf bzw. der Vermietung. Angefangen von der Finanzierung über die Versicherung, Umzugsservice, Entrümpelungen, Renovierungsarbeiten, Reinigungsservice, Energieausweis, Rechtsanwälte und Notare.

If you need an English exposé, don't hesitate to contact us, we will be pleased to send further information!

Aufgrund der geltenden EU-Verbraucherschutzgesetze sind wir als Immobilienmakler verpflichtet, Verbraucher – private Interessenten - über ihre Rücktrittsrechte aufzuklären (14-tägige Rücktrittsfrist nach § 11 FAGG). Wir können daher nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Handy, E-Mail) bearbeiten. Gerne werden wir auch vor Ablauf dieser 14-tägigen Rücktrittsfrist für Sie tätig, wenn Sie uns gesetzeskonform (FAGG) und ausdrücklich (am besten per E-Mail) dazu auffordern. Wenn keine Kauf-/ Mietvereinbarung zustande kommt ist unsere Tätigkeit für Sie selbstverständlich kostenfrei.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap