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



Objektnummer: 3487

Eine Immobilie von APS Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Speckbachergasse
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Neubau
Bürofläche:	151,18 m²
Zimmer:	5
WC:	1
Stellplätze:	3
Heizwärmebedarf:	D 144,00 kWh / m² * 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 Ihne ermin zur Verfügung.



HERAUSRAGENDER MAKLER 2026

APS IMMOBILIEN GMBH

PROBLEME BEI DER FINANZIERUNG?
Unsere Experten machen Unmögliches möglich.

IMMY 2025 SILBER Makler APS Immobilien GmbH

50 JAHRE TRANSPARENZ UND KOMPETENZ SEIT BALD

IMMY 2024 SILBER Makler APS Immobilien GmbH



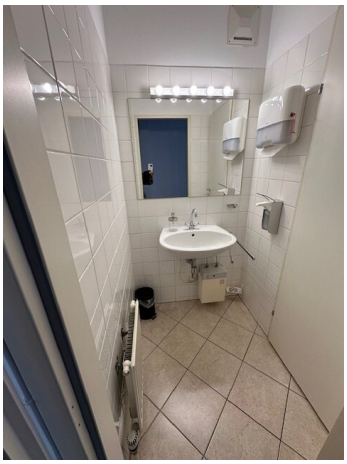










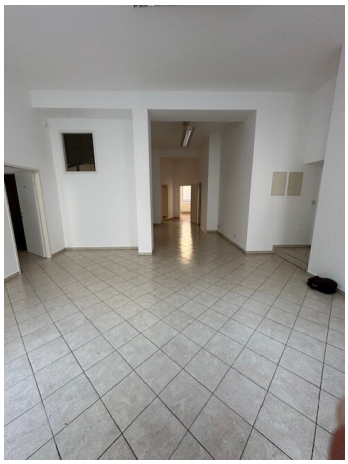




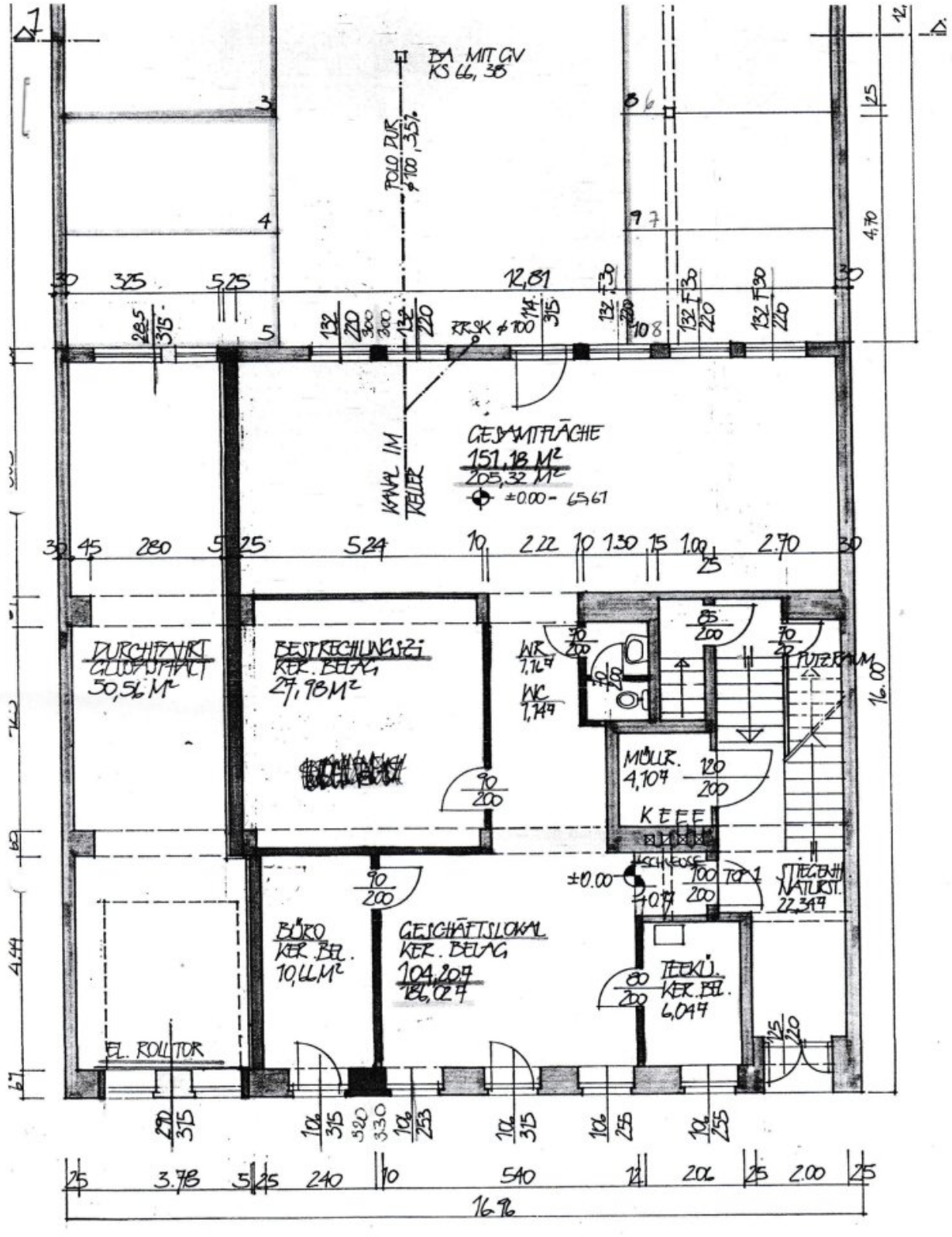












ERDGESCHOSS



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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <250m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <750m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <1.250m

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

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

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <750m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <750m
Autobahnanschluss <4.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap