

## **Provisionfreies Startbüro!**



**Objektnummer: 1760/625**

**Eine Immobilie von Lind Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Wiesengasse
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1090 Wien
Baujahr:	1892
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	27,00 m²
Bürofläche:	27,00 m²
Zimmer:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	244,70 kWh / m² * a
Kaltmiete (netto)	440,00 €
Kaltmiete	499,15 €
Miete / m²	16,30 €
Betriebskosten:	59,15 €
USt.:	99,83 €
Provisionsangabe:	

Provision bezahlt der Abgeber.

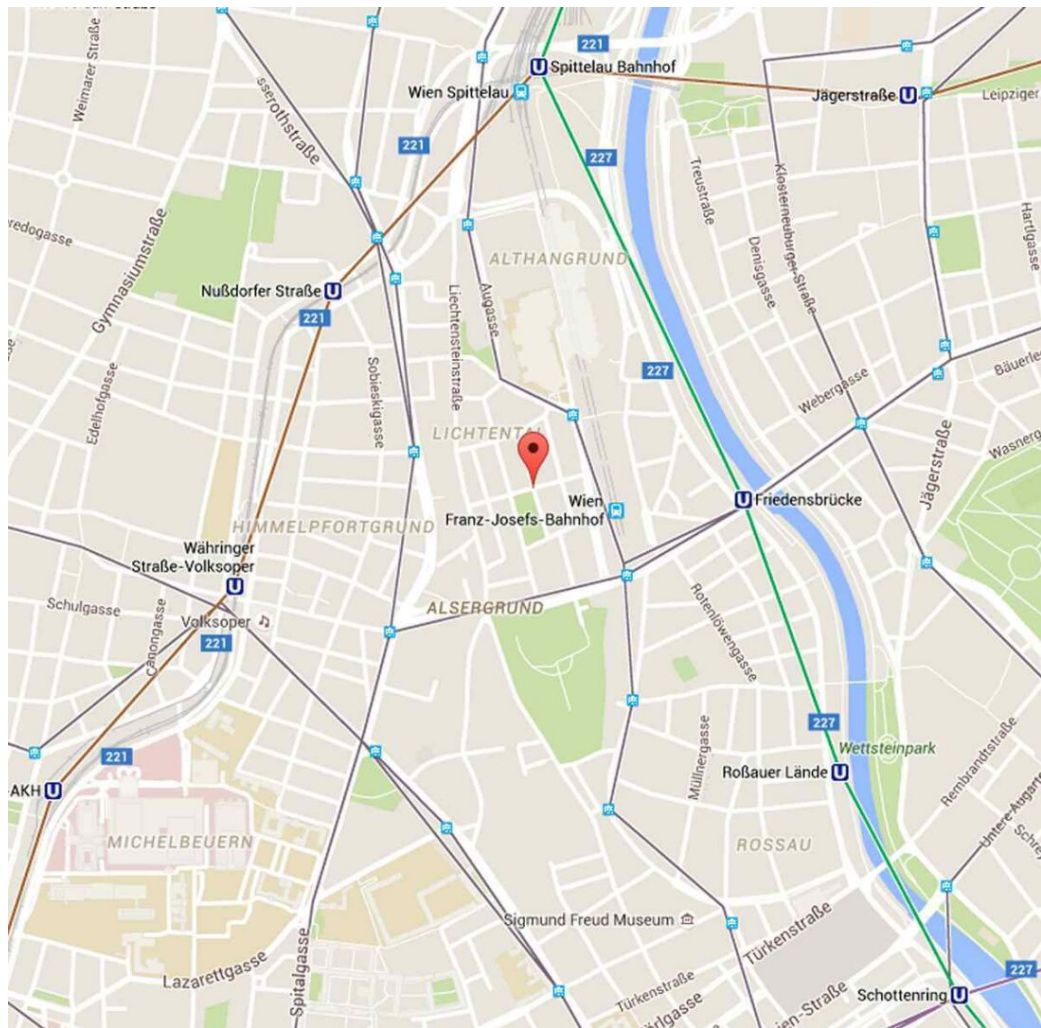
## Ihr Ansprechpartner



**Paul Kleindl**

Lind Immobilien  
Mariahilfer Straße 167/12  
1150 Wien





## Objektbeschreibung

### **Individuelle Nutzungsmöglichkeiten - Dienstwohnung - Büro - ruhige Lage - Nähe Franz Josefs Bahnhof!**

Wir freuen uns auf Ihren Anruf

Paul Kleindl 0699/11 88 76 00 oder 01/526 26 36 14

Zur Vermietung gelangt ein Büro mit ca. 27qm im dritten Geschoss (ohne Lift) eines Jahrhundertwendehauses. Die Räumlichkeiten eignen sich auch hervorragend als Dienstwohnung oder als eine Kombination aus Wohnen und Arbeiten. Das Büro liegt in einer ruhigen Seitengasse und ist öffentlich sehr gut angebunden.

Konditionen

Provisionsfrei!

Kautions 3BMM

Ein Vorsteuerabzug (UID-Nummer) ist Voraussetzung

Infrastruktur:

Die Immobilie liegt in gut frequentierter Lage, wenige Schritte zum Franz Josefs Bahnhof. Es befinden sich in unmittelbarer Umgebung mehrere Banken, einige Märkte (Bipa, Hofer) und die Bäckerei Mann sowie viele Gastronomielokale.

Öffentliche Anbindung:

U4 Friedensbrücke, Schnellbahn, Straßenbahnlinien 5, 33, D und Bus N36, N38.

Franz-Josefs-Bahnhof

HWB 189,2

Wir freuen uns auf Ihren Anruf

Paul Kleindl 0699/11 88 76 00 oder 01/526 26 36 14

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.