

## Büroraum mit Terrassenausgang in Bürogemeinschaft beim Aumannplatz



Büroraum ohne Tisch

**Objektnummer: 1619/7909**

**Eine Immobilie von RE/MAX Real Experts Immobilien lifetime  
GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Baujahr:	1920
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Teil
Nutzfläche:	15,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	D 103,20 kWh / m <sup>2</sup> * a
Kaltmiete (netto)	375,00 €
Kaltmiete	375,00 €
USt.:	75,00 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Florian Mattersberger (Team Hubert Koller)**

RE/MAX Real Experts Immobilien lifetime GmbH  
Gentzgasse 13  
1180 Wien

H +43 (0)660 470 25 31



RE/MAX

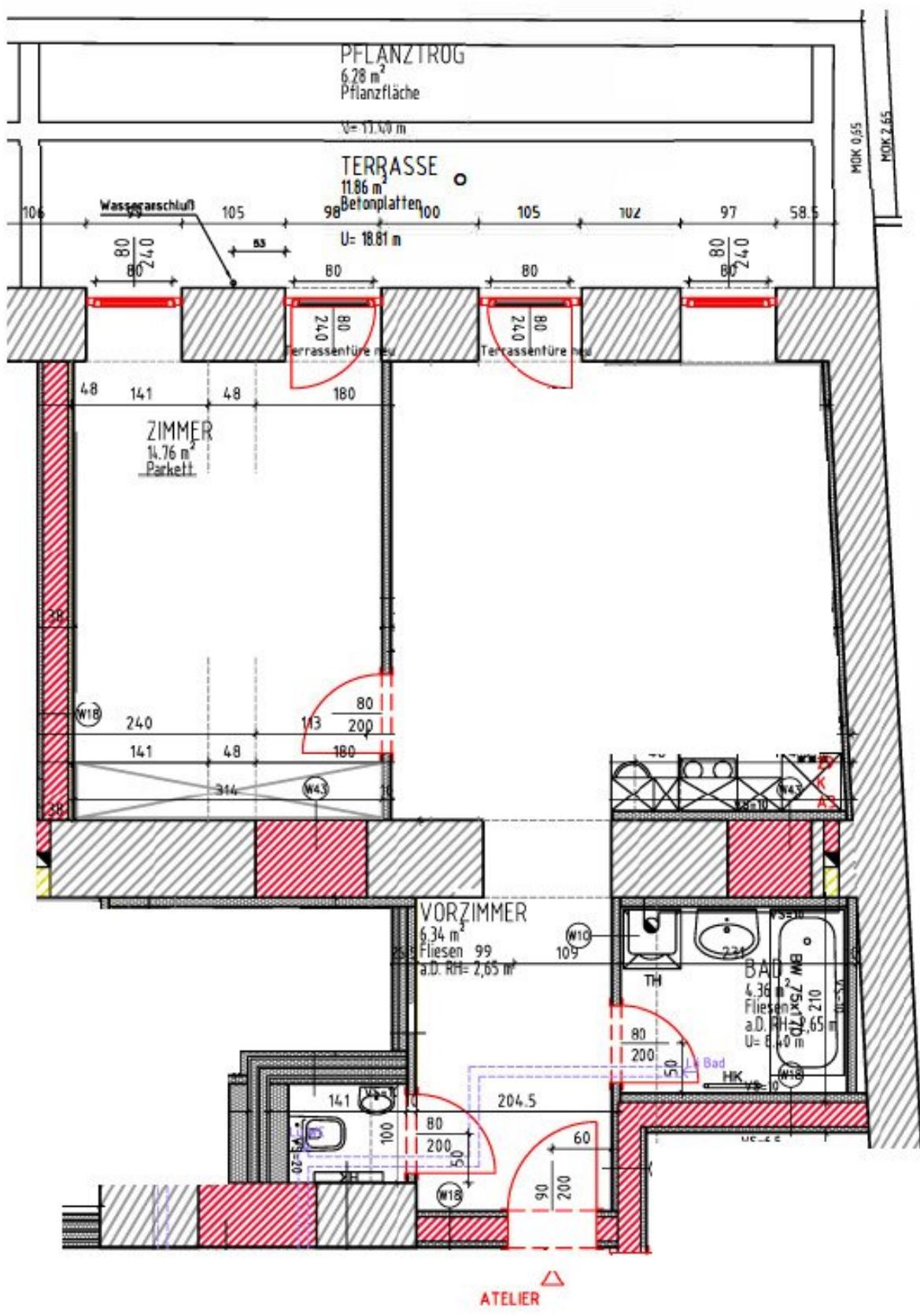


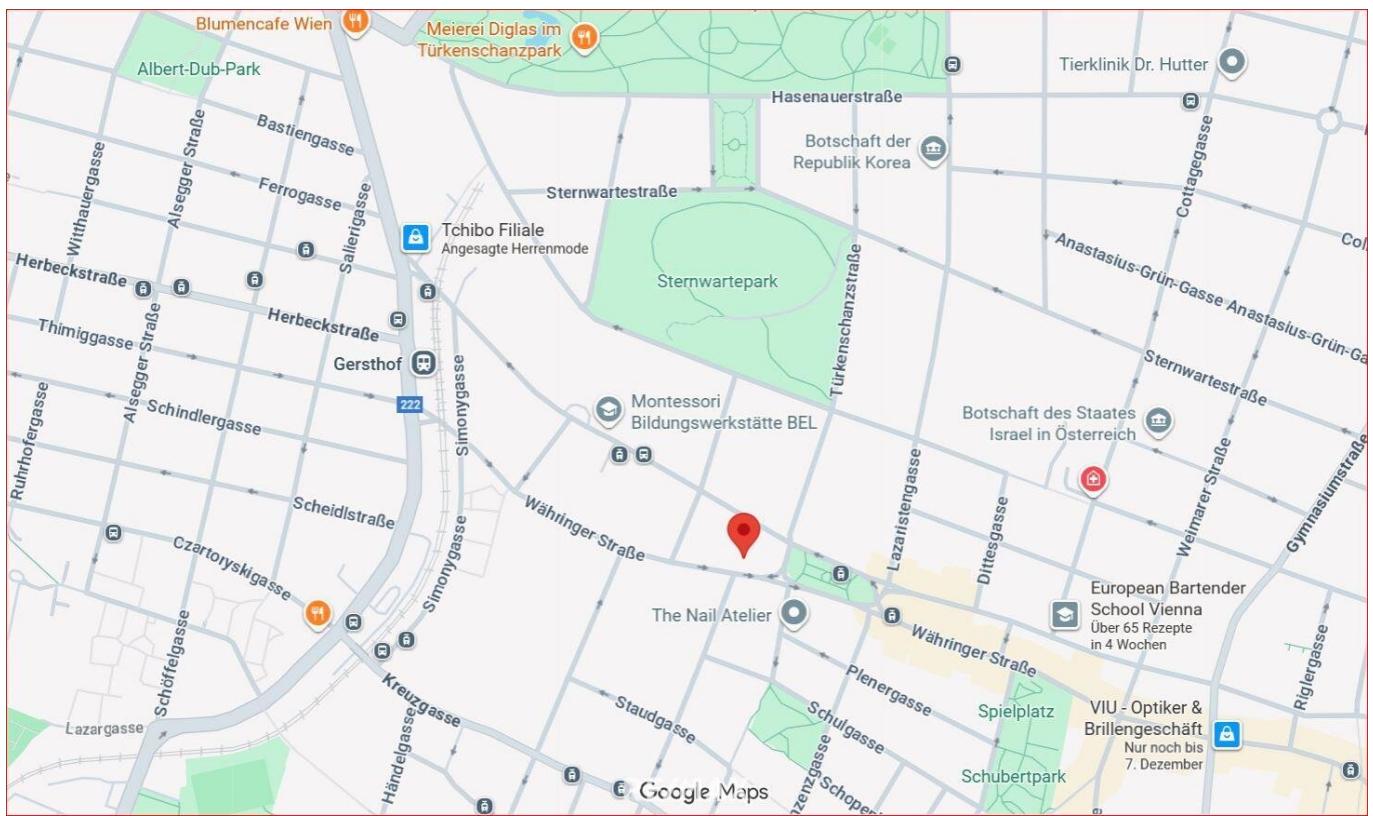
RE/MAX



RE/MAX







# Objektbeschreibung

Zur befristeten Untermiete gelangt ein ca. 15 m<sup>2</sup> großer Büroraum auf der Währinger Straße in unmittelbarer Nähe vom Aumannplatz und nahe Gersthofer Platz und S-Bahn Gersthof.

- Büroraum mit direktem Zugang auf eine Terrasse auf gleicher Ebene
- Mitbenützung der Nebenräume (Teeküche, Bad, WC)
- Pauschalmiete inkl. BK, Heizung, Warmwasser, Strom

## Lage-Highlights

Währinger Einkaufsstraße direkt vor der Haustüre

Straßenbahnstationen der Linien 40 und 41 (Richtung U6 Währinger Straße/Volksoper und Schottentor) ums Eck

S-Bahn Gersthof bzw. Gersthofer Platz in wenigen Gehminuten erreichbar

## Infrastruktur / Entfernungen

### Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.500m

### Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <500m

### Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

### Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <1.500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap