

**Exklusive Büroflächen zur Untermiete – Prestige-Adresse
Kärntner Straße / STEFFL**



Objektnummer: 4356/346

Eine Immobilie von RealGoodLiving Real Estate Services GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	19,00 m ²
Zimmer:	1
Kaltmiete (netto)	1.300,00 €
Kaltmiete	1.300,00 €
USt.:	260,00 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

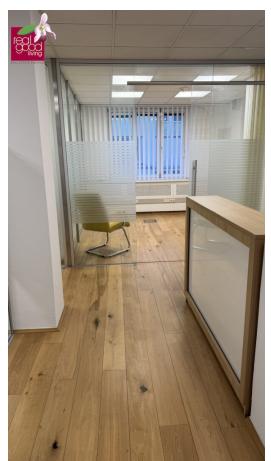


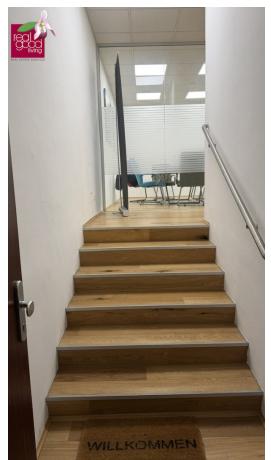
Bruno Franz

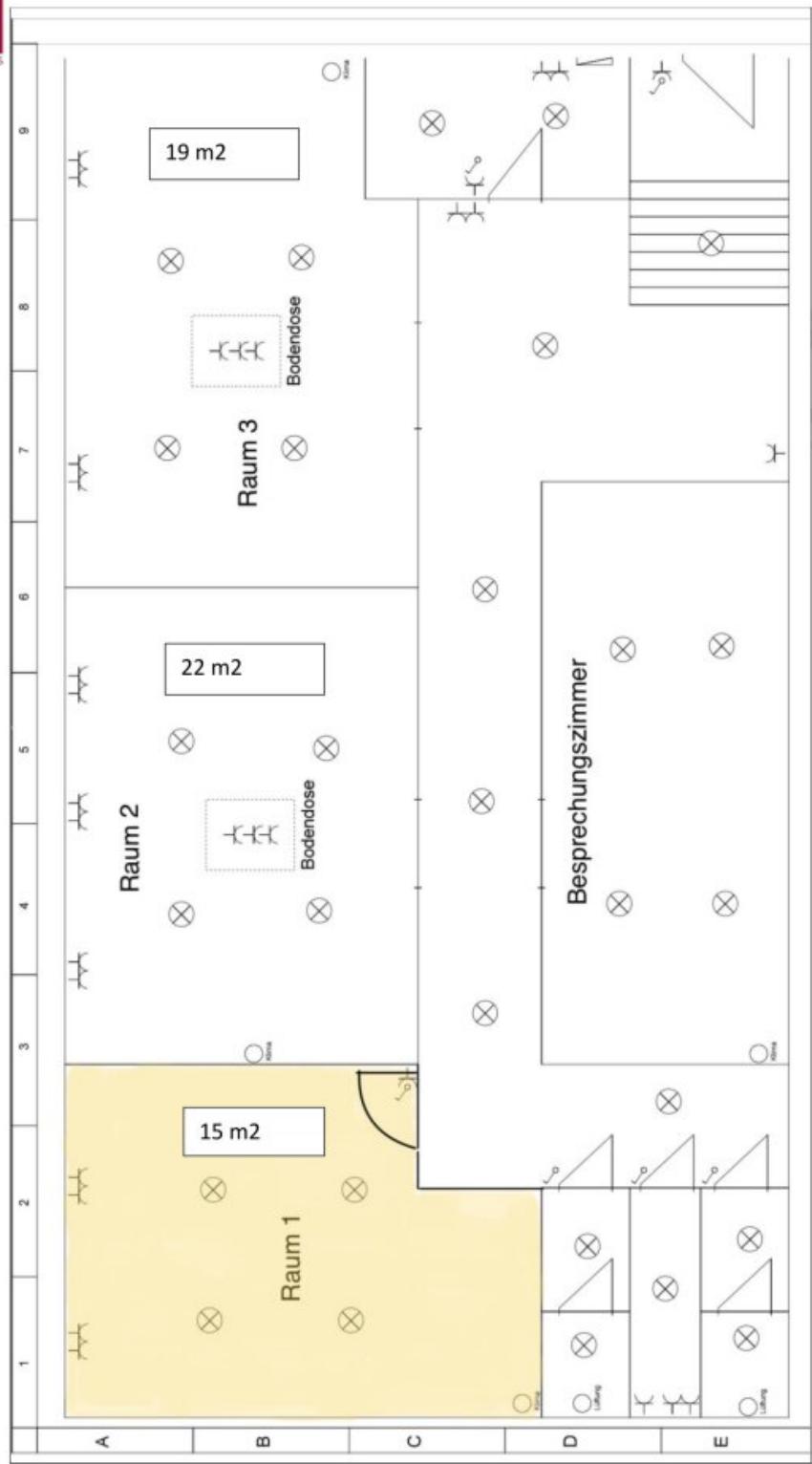
RealGoodLiving Real Estate Services GmbH
Eßlinggasse 7/5
1010 Wien

T +43 660 245 44 57
H +43 664 3553 790

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







Objektbeschreibung

Die Bürogemeinschaft bietet derzeit **zwei Büroräume**, jeweils geeignet für **mindestens zwei Arbeitsplätze pro Büro**.

Die Lage ist hervorragend – direkt in der Kärntner Straße, unweit des Kaufhaus **Steffl**, und damit optimal an den öffentlichen Verkehr sowie sämtliche innerstädtische Infrastruktur angebunden.

Folgende Gemeinschaftsflächen stehen jederzeit zur Nutzung zur Verfügung – und sind ausdrücklich erwünscht:

- Repräsentativer Eingangsbereich mit Wartezone
- Besprechungsraum
- Teeküche
- Zwei getrennte Toiletten
- Allgemeiner Empfangs- und Wartebereich

Raumaufteilung (Gemeinschaftsbüro)

- Eingangsbereich mit attraktivem Wartebereich
- Einzelbüros
- Besprechungsraum
- Teeküche
- Getrennte Sanitäranlagen

Preise

- **19 m²**: € 1.300,- zzgl. 20 % MwSt.
- **15 m²**: € 1.000,- zzgl. 20 % MwSt.

- **Kaution:** 3 Bruttomonatsmieten
- **Provision:** 3 Monatsmieten zzgl. 20 % MwSt.

Kontakt & Besichtigung

Herr Bruno Franz

? +43 664 3553 790

WICHTIGER HINWEIS

Wir bitten um Verständnis, dass wir aufgrund unserer Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe von Name, Anschrift, E-Mail-Adresse und Telefonnummer bearbeiten können.

Vertrauliche Objektinformationen werden ausschließlich bei vollständig ausgefüllten Kontaktdaten weitergegeben.

Alle Angaben zum Objekt beruhen auf Informationen des Abgebers und erfolgen ohne Gewähr.

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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <500m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap