

**Flexibles Arbeiten im Herzen Wiens - Modernes Shared Office - Nähe Kaufhaus Steffl, Kärntnerstraße 19,0m<sup>2</sup> & 15,0m<sup>2</sup>, Klimaanlage etc**



**Objektnummer: 4356/347**

**Eine Immobilie von RealGoodLiving Real Estate Services GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1010 Wien
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Nutzfläche:</b>	15,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.000,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.000,00 €
<b>USt.:</b>	200,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

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

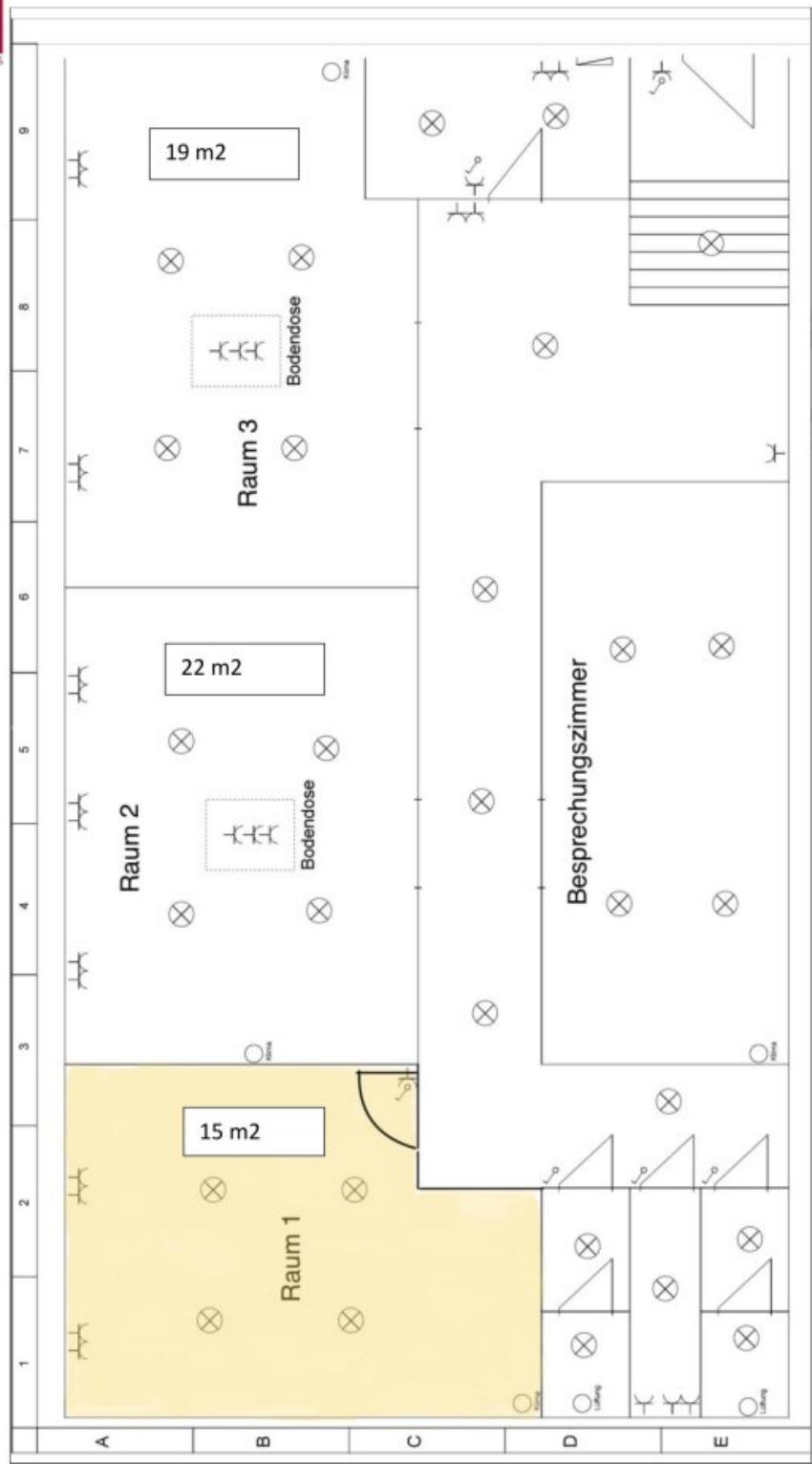
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







REAL ESTATE SERVICES



## 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 m<sup>2</sup>**: € 1.300,- zzgl. 20 % MwSt.
- **15 m<sup>2</sup>**: € 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