# Büros zur Untermiete – Top-Lage in der Kärntner Straße, 1010 Wien - in ummittelbarer Nähe zum Kaufhaus Steffl



Objektnummer: 4356/347

Eine Immobilie von RealGoodLiving Real Estate Services GmbH

# Zahlen, Daten, Fakten

Art:Büro / PraxisLand:ÖsterreichPLZ/Ort:1010 WienZustand:GepflegtAlter:NeubauNutzfläche:15,00 m²

Zimmer:

 Kaltmiete (netto)
 1.000,00 €

 Kaltmiete
 1.000,00 €

 USt.:
 200,00 €

1

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.



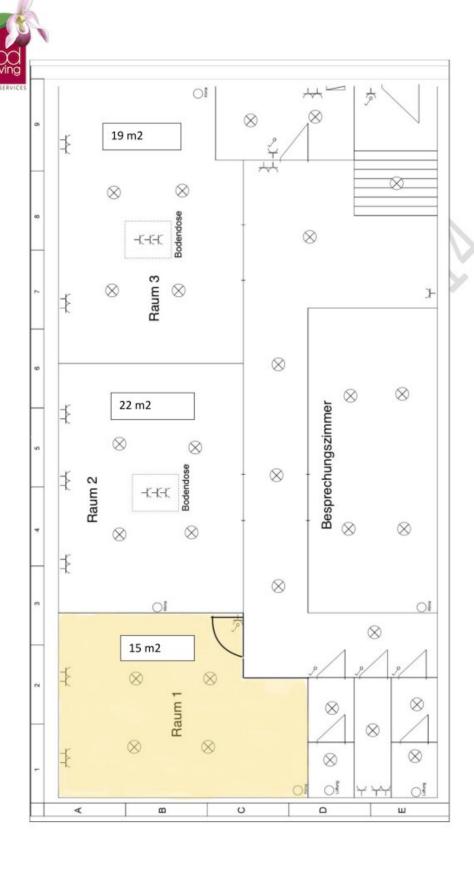












# **Objektbeschreibung**

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 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

Bitte beachten Sie, dass Anfragen nur bei vollständiger Angabe Ihrer Kontaktdaten (inkl. Telefonnummer) beantwortet werden können.

### **Hinweis**

Alle Angaben basieren auf Informationen des Eigentümers. Änderungen, Irrtümer und Zwischenvermietung vorbehalten.

Ein Energieausweis befindet sich derzeit in Ausarbeitung und wird nachgereicht.

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