

Attraktive Bürofläche im Herzen des 2. Bezirks



Objektnummer: 6211/258

Eine Immobilie von JuNi Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Praterstraße
Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Baujahr:	1860
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	68,79 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 39,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,01
Kaltmiete (netto)	680,00 €
Kaltmiete	825,55 €
Betriebskosten:	120,88 €
USt.:	165,11 €

Ihr Ansprechpartner



Julia Kolarik

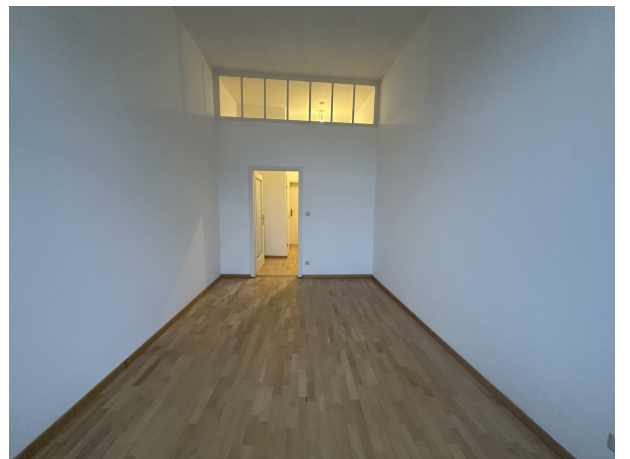
JuNi Immobilien GmbH
Apostelgasse 2-14/8/1
1030 Wien

T 06607370504
H +43 660 737 05 04

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











Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Büro im Herzen von 1020 Wien! Diese attraktive Bürofläche mit 68,79 m² bietet Ihnen nicht nur ausreichend Platz, sondern auch eine hervorragende Lage, die Ihr Geschäft zum Blühen bringen wird.

Als Büro für kreative Projekte. Die Gestaltungsmöglichkeiten sind vielfältig und individuell anpassbar.

Die Räumlichkeiten sind aufgeteilt in zwei helle und freundliche Zimmer, die dank der großen Fenster viel Tageslicht hereinlassen. Der hochwertige Parkettboden verleiht den Räumen eine angenehme Atmosphäre, während die Fliesen in den Nebenräumen für eine pflegeleichte Nutzung sorgen. Eine moderne Einbauküche ist ebenfalls vorhanden.

Die Verkehrsanbindung könnte nicht besser sein: Mit Bus, U-Bahn und Straßenbahn in unmittelbarer Nähe sind Sie bestens vernetzt. Der Bahnhof ist ebenfalls schnell zu erreichen, was Ihnen eine flexible Anreise ermöglicht.

Die Umgebung bietet eine Vielzahl von Annehmlichkeiten, die Ihren Alltag erleichtern. Alltäglichen Besorgungen sind Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum nur einen kurzen Spaziergang entfernt.

Nutzen Sie die Chance, Teil dieser lebendigen Nachbarschaft zu werden und Ihre Vision in einem inspirierenden Umfeld zu verwirklichen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Möglichkeiten, die Ihnen diese Bürofläche bietet. Ihr neues Kapitel in 1020 Wien wartet auf Sie!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <250m

Klinik <750m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <250m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <250m
Polizei <250m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <250m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <250m
Autobahnanschluss <2.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap