

Repräsentative Büro- oder Geschäftsfläche in gefragter Lage



Objektnummer: 6648

Eine Immobilie von **Fermoso Immobilientreuhand GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	160,00 m ²
Zimmer:	3
WC:	2
Kaltmiete (netto)	1.990,00 €
Kaltmiete	1.990,00 €

Ihr Ansprechpartner

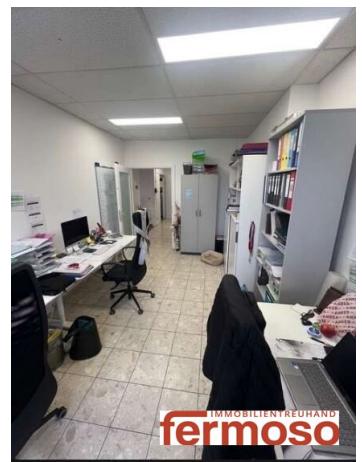


Ilksev Karakas

Fermoso Immobilientreuhand GmbH
Erdbergstrasse 52-60/Stiege 3/Top 10
1030 Wien

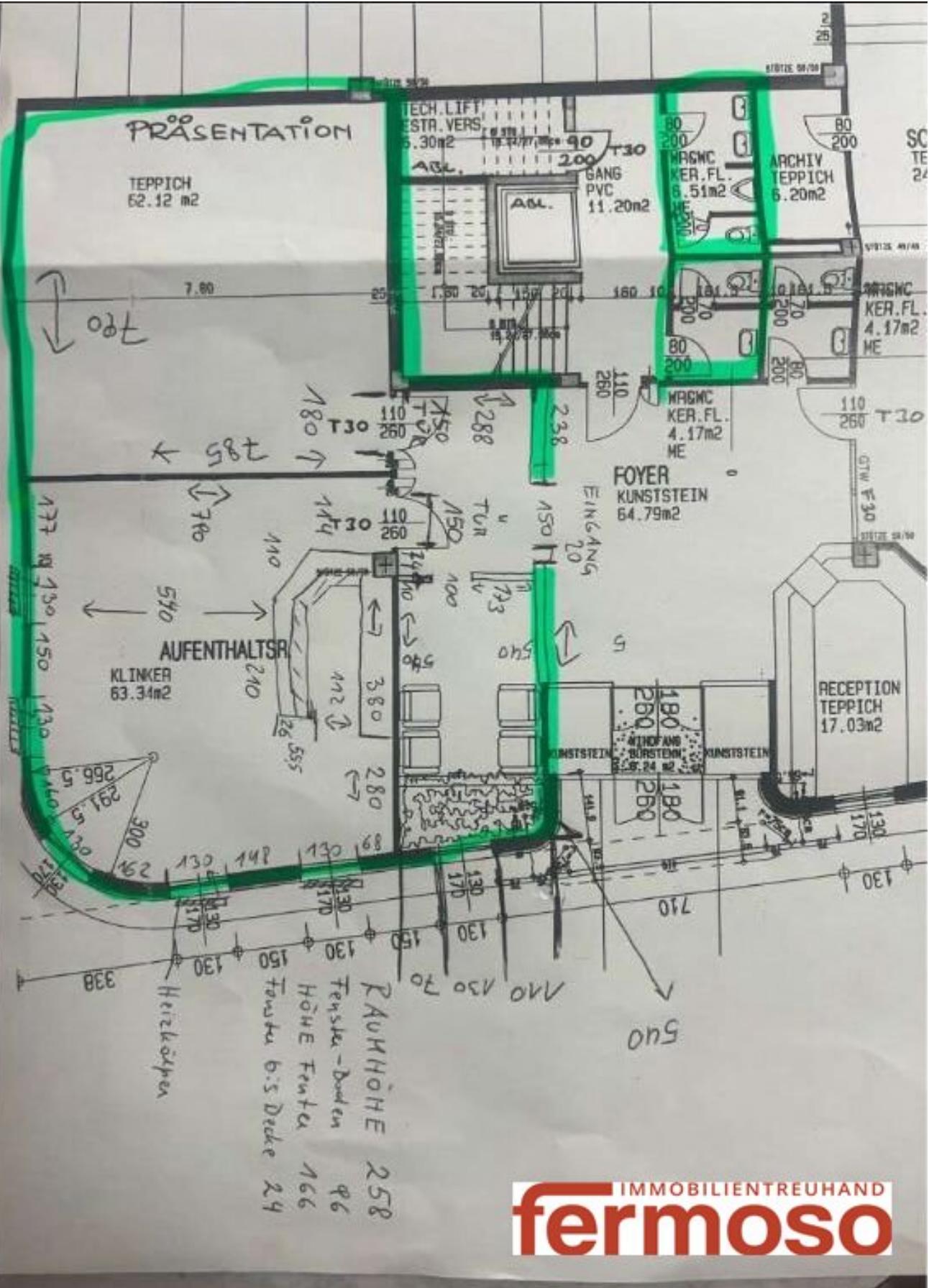
T +43 664 19 13 188
H +43 664 19 13 188

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









fermoso IMMOBILIENTREUHAND

Objektbeschreibung

Attraktive Büro- / Geschäftsfläche mit ca. 160 m² in sehr guter Lage – 1230 Wien

Zur Vermietung gelangt eine großzügige, äußerst vielseitig nutzbare Büro- bzw. Geschäftsfläche mit rund 160 m² in sehr guter Lage des 23. Wiener Gemeindebezirks.

Die Fläche wurde zuletzt als Ausstellungsraum genutzt und eignet sich ideal für Büro, Agentur, Schauraum, Studio, Atelier, Schulungsräume oder kombinierte Nutzungskonzepte.

Dank der offenen und flexiblen Raumstruktur lassen sich die Räumlichkeiten individuell an unterschiedliche Anforderungen anpassen.

Helle Räume, eine angenehme Atmosphäre sowie der gepflegte Gesamtzustand schaffen optimale Voraussetzungen für ein professionelles Arbeitsumfeld.

Highlights der Immobilie:

- ca. 160 m² Nutzfläche
- Helle, großzügige Räume mit vielfältigen Gestaltungsmöglichkeiten
- Mehrere Bereiche für Arbeitsplätze, Empfang, Ausstellung und Lager
- Teeküche im Mietpreis inkludiert
- Zwei getrennte WC-Anlagen (Damen & Herren)
- Neue Klimaanlage wird errichtet
- Gepflegter Zustand
- Sehr kooperativer Vermieter, offen für Verbesserungen und individuelle Anpassungen
- 3 PKW-Stellplätze am hauseigenen Firmenparkplatz inkludiert
- Übernahme vorhandenen Mobiliars optional (bei Interesse zu sehr günstigem Preis)
- Chipgesicherter Zugang für erhöhte Sicherheit
- Vielfältige Werbemöglichkeiten im und am Gebäude

Lage & Erreichbarkeit:

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen, sicheren und professionellen Umgebung mit angenehmer Nachbarschaft.

- Sehr gute öffentliche Anbindung (Bus & U-Bahn in kurzer Distanz)
- Zahlreiche Nahversorger und Dienstleister fußläufig erreichbar
- Post, Bank, Trafik und Gastronomie in unmittelbarer Nähe
- Schnell und unkompliziert erreichbar – sowohl öffentlich als auch mit dem Auto

Ein Standort, der Effizienz, Erreichbarkeit und ein professionelles Umfeld optimal verbindet.

Besonderer Hinweis:

Diese Fläche war für die Eigentümer über viele Jahre ein idealer und erfolgreicher Standort. Aufgrund eines Auslandsumzugs trennen sie sich nun schweren Herzens von dieser Immobilie und wünschen sich einen Nachmieter, der das Potenzial sowie die Qualität der Räumlichkeiten gleichermaßen zu schätzen weiß.

Bei Interesse oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins freuen wir uns über Ihre Kontaktaufnahme.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://fermoso-immobilientreuhand.service.immo/registrieren/de) - <https://fermoso-immobilientreuhand.service.immo/registrieren/de>

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <5.500m
Höhere Schule <5.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <1.000m
Bank <500m
Post <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <2.000m
Straßenbahn <2.000m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap