

**WORK SMART. PAY SMART. Stylishes
Büroräumlichkeiten mit Fixkosten-Garantie! Flexibel •
Modern • Ab sofort verfügbar!**



Gemeinschaftsbereich

Objektnummer: 5630/455
Eine Immobilie von Mimaz Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Baujahr:	2015
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	26,70 m ²
Bürofläche:	26,70 m ²
Zimmer:	2
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 57,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,87
Kaltmiete (netto)	1.000,00 €
Kaltmiete	1.000,00 €
Infos zu Preis:	

Die ALL-IN Pauschal-/Nettomiete beträgt €1000,- zzgl. 20% Ust.

Provisionsangabe:

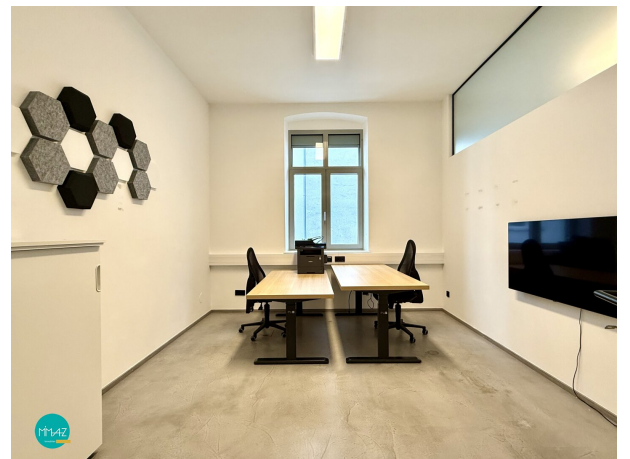
3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Michaela Mazakarini

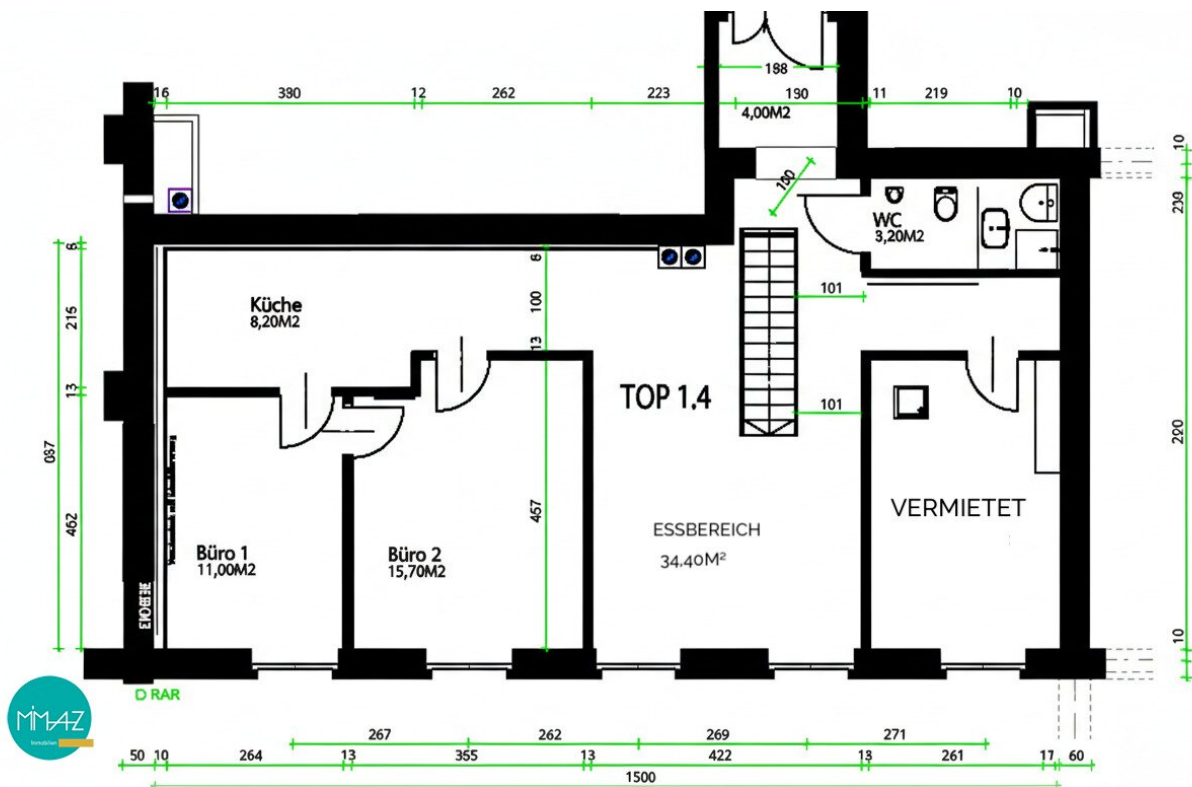
MIMAZ Immobilien e.U.











Objektbeschreibung

DIENSTLEISTER • UNTERNEHMER • START-UPS

2 Büroräume | Gemeinschaftsküche & Essbereich | ALL-IN Pauschalmiete

Zur Vermietung gelangen **zwei helle, modern ausgestattete Büroräume**, die nebeneinanderliegen, **separat begehbar** sowie **intern miteinander verbunden** sind.

- Büro 1: ca. **11 m²**
- Büro 2: ca. **16 m²**

Die Räumlichkeiten überzeugen durch ihr **stilvolles Design**, **klare Linien** und eine **angenehme Arbeitsatmosphäre** - ideal für **konzentriertes** und **professionelles** Arbeiten in einem gemütlichen Umfeld.

Gemeinschaftsbereiche

Die **moderne Gemeinschaftsküche** sowie der großzügige **Ess- und Aufenthaltsbereich** werden mit dem darunter liegenden Büro (Steuerberatungskanzlei) geteilt und bieten Raum für Austausch und Pausen. Eine **separate Toilette** befindet sich auf derselben Etage.

ALL-IN Pauschalmiete

Die **Pauschalmiete** beträgt €1000,- zzgl. Ust. und bietet nötige **Transparenz & Planbarkeit**. Inkludiert sind:

- Betriebskosten
- Strom
- Heizung (Fußbodenheizung, Fernwärme)
- Internet
- Klimaanlage

- Möbelmiete (Küche, Essbereich, Schreibtische)

Somit genießen Sie **volle Kostentransparenz** – ohne versteckte Zusatzkosten!

Fazit:

Ein **modernes Büro** in **stylischem Ambiente** mit **durchdachtem All-IN-Konzept** – perfekt für alle, die Wert auf **Design, Komfort und planbare Kosten** legen.

Ideal für **Dienstleister** mit geringer Kundenfrequenz, **IT-Unternehmen, Start-Ups, Kreative Berufe** oder **beratende Tätigkeiten**.

Habe ich Ihr Interesse geweckt? Ich freue mich auf Ihre Anfragen!

Die Angaben beruhen auf Informationen der Eigentümer und/oder Dritter und sind ohne Gewähr. Änderungen vorbehalten!

Aufgrund der **Nachweispflicht** gegenüber dem Abgeber und um die **rasche Übermittlung** weiterer Informationen und Unterlagen zu gewährleisten, übermitteln Sie bitte Ihre vollständigen Kontaktdaten:

- Vor- und Nachname
- Aktuelle Wohnadresse
- Telefonnummer
- E-Mail Adresse

DATEN IM ÜBERBLICK:

- 2 Zimmer
- Bürofläche ca. 27 m²

- 1. Liftstock
- Fußbodenheizung
- Fernwärme
- Klimaanlage
- sep. Toilette
- Ab sofort beziehbar
- Befristung 1-Jahr mit Option auf Verlängerung
- All-in Miete €1000,- + Ust.

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

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
 Kindergarten <500m
 Universität <4.000m

Höhere Schule <4.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <2.000m

Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <2.000m

Straßenbahn <1.500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap