

**Smarte und lässige Büroräumlichkeiten |  
geschichtsträchtiger Ziegelaltbau | frisch renoviert |  
Klimaanlage**



Gebäude von Aussen

**Objektnummer: 1609/42434**

**Eine Immobilie von RE/MAX First - REM Immobilienmakler GmbH  
& Co KG**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1160 Wien,Ottakring
<b>Baujahr:</b>	1913
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Nutzfläche:</b>	135,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.192,66 €
<b>Kaltmiete</b>	1.500,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	307,34 €
<b>USt.:</b>	300,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

5.580,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

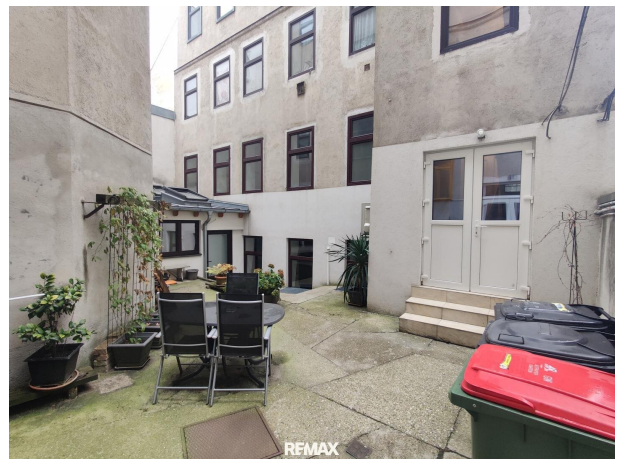


**Mag. Georg Mayer**

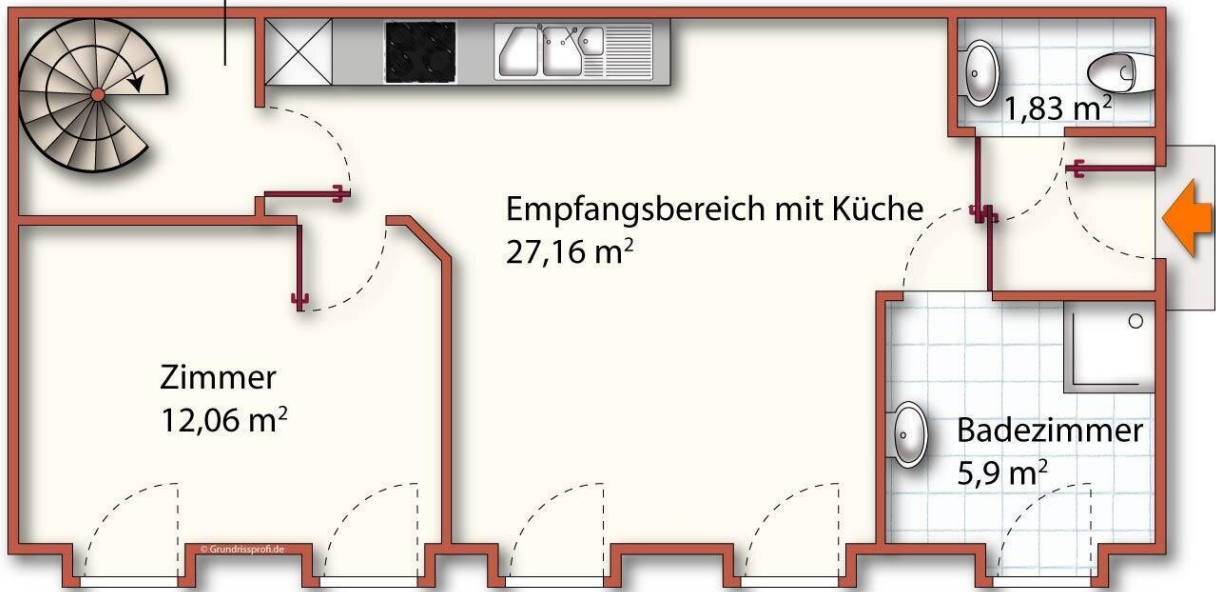
REMAX First - REM Immobilienmakler GmbH & Co KG  
Hietzinger Hauptstraße 22/D/ 2. Stock/ 9  
1130 Wien

T +43 1 997 1000

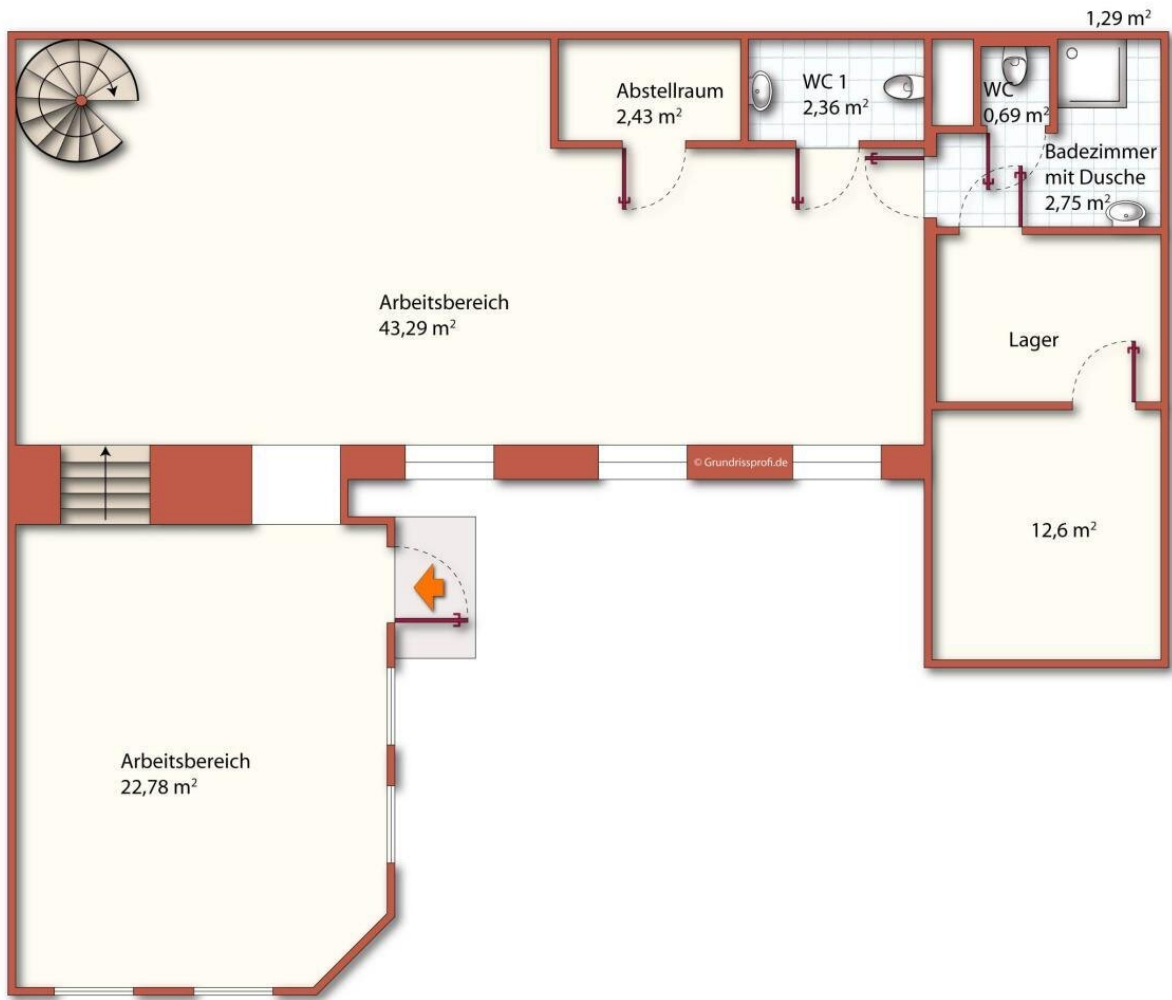




Abgang zum Souterrain  
3,95 m<sup>2</sup>



REMAX

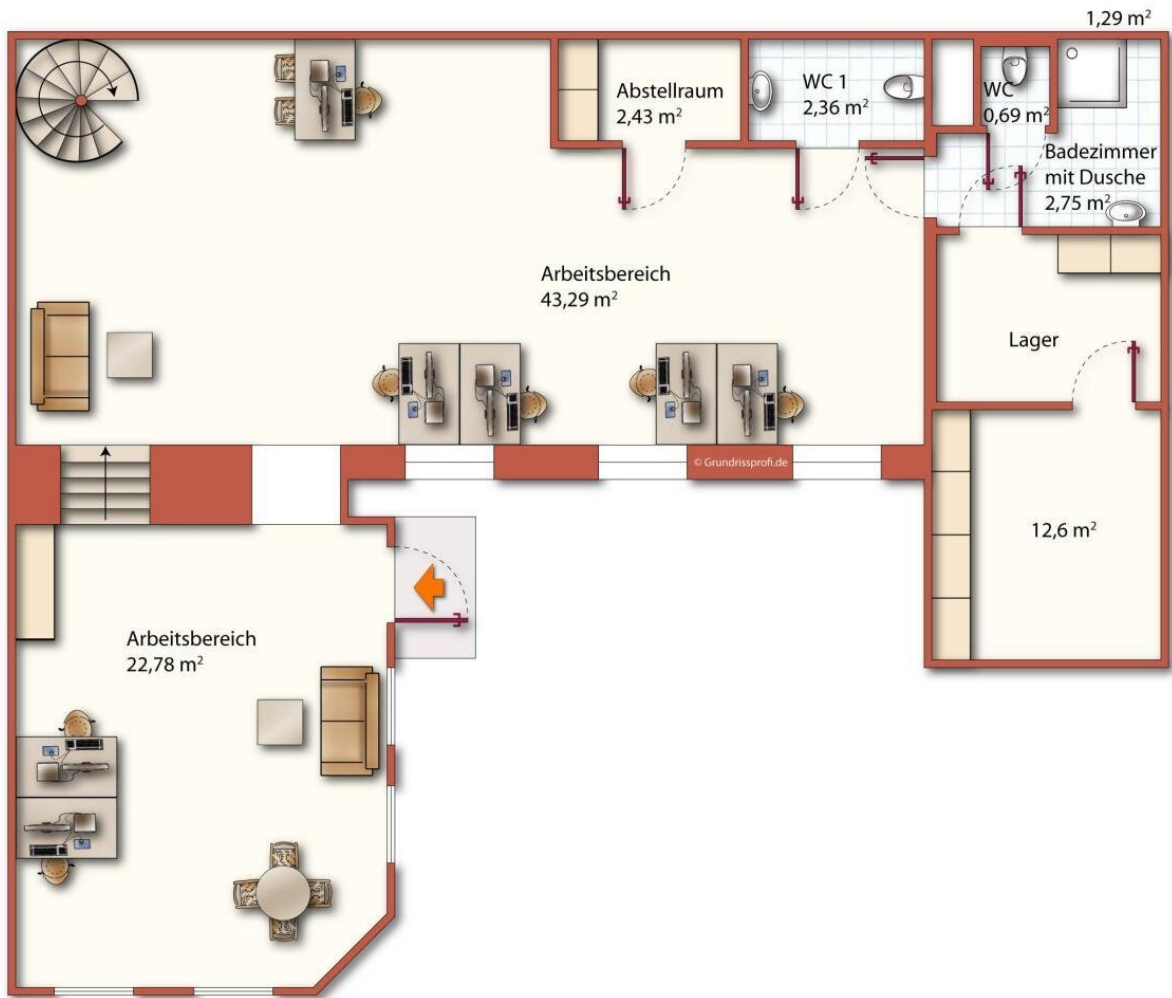


REMAX

Abgang zum Souterrain  
3,95 m<sup>2</sup>



REMAX



REMAX

## Objektbeschreibung

Smarte und lässige Büroräumlichkeiten | geschichtsträchtiger Ziegelaltbau | frisch renoviert | Klimaanlage

In einem geschichtsträchtigen Altbau in 1160 Wien, Degengasse 71 kommen diese schicken Büroräumlichkeiten nach Renovierung frisch zur Vermietung! Im Eingangsbereich findet man eine separate Toilette, sowie ein Badezimmer mit Dusche und Waschmaschinenanschluß. Weiters hat man für einen großzügigen Empfangsbereich mit 2 Arbeitsplätzen neben der gut ausgestatteten Küche Platz. Ein separat abgetrenntes helles Zimmer, befindet sich ebenfalls noch auf der gleichen Ebene.

Im Souterrain findet man neben einem weiteren WC und Badezimmer mit Duschköglichkeit, 2 große Arbeitsbereiche, die perfekt einzurichten und sehr hell sind. Die offenen Ziegelmauern bieten einen ganz eigenen Flair, womit sich die Fläche auch neben Arbeitsplätzen, sehr gut für Ausstellungen, Besprechungsmöglichkeiten oder ähnliches eignet. Die Räumlichkeiten sind obwohl sie sich im Souterrain hofseitig befinden sehr hell und mit großzügigen Fensterflächen ausgestattet - die unteren Räumlichkeiten kann man auch über den netten Innenhof mit Sitzgelegenheit betreten.

Überzeugen Sie sich selbst & vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin für diese interessante Gelegenheit und nutzen Sie den Online Link hier um, bequem einen freien Besichtigungstermin zu buchen!

Das Büro teilt sich wie folgt auf:

EG:

Badezimmer / Dusche ca. 6 m<sup>2</sup>

WC im EG ca. 2 m<sup>2</sup>

Empfangsbereich mit Küche ca. 27 m<sup>2</sup>

separates Büro ca. 12 m<sup>2</sup>

UG:

Arbeitsbereich / Hofgebäude ca. 23 m<sup>2</sup>

Ausstellungsfläche ca. 43 m<sup>2</sup>

WC / Abstellraum je ca. 2.5 m<sup>2</sup>

Badezimmer & Dusche im UG ca. 4 m<sup>2</sup>

Lager ca. 12 m<sup>2</sup>

Super Lage:

In unmittelbarer Nähe zur belebten Maroltingerstrasse und zur Strassenbahnlinie 10 liegt das Büro - auch der riesige Interspar und das neue Bauhaus sind in unmittelbarer Umgebung. Auf der anderen Seite gelangen sie rasch von und zur Ottakringer Strasse und zur Strassenbahnlinie 44 Auch die Sandleitengasse und die Strassenbahnlinie 2 sind in 5min Gehweite. Die Parkplatzsituation ist als entspannt zu bezeichnen.

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 <500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <1.500m

### **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 <1.000m

Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap