

**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
<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**

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

T +43 1 997 1000



RE/MAX

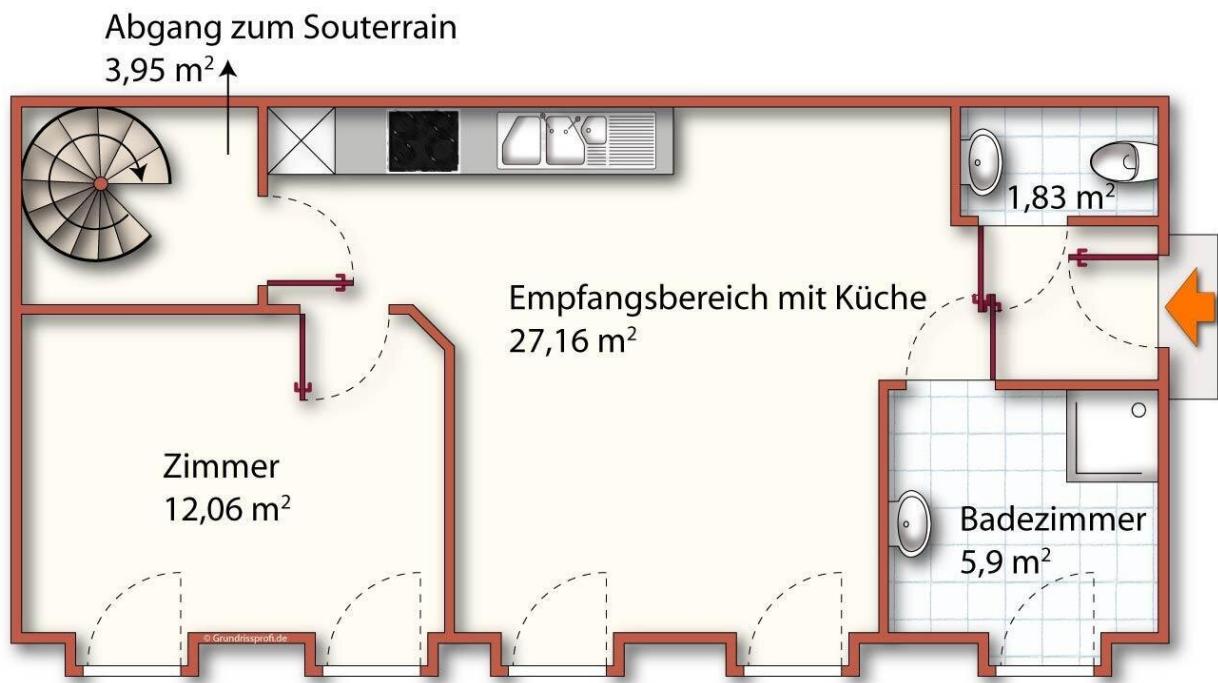


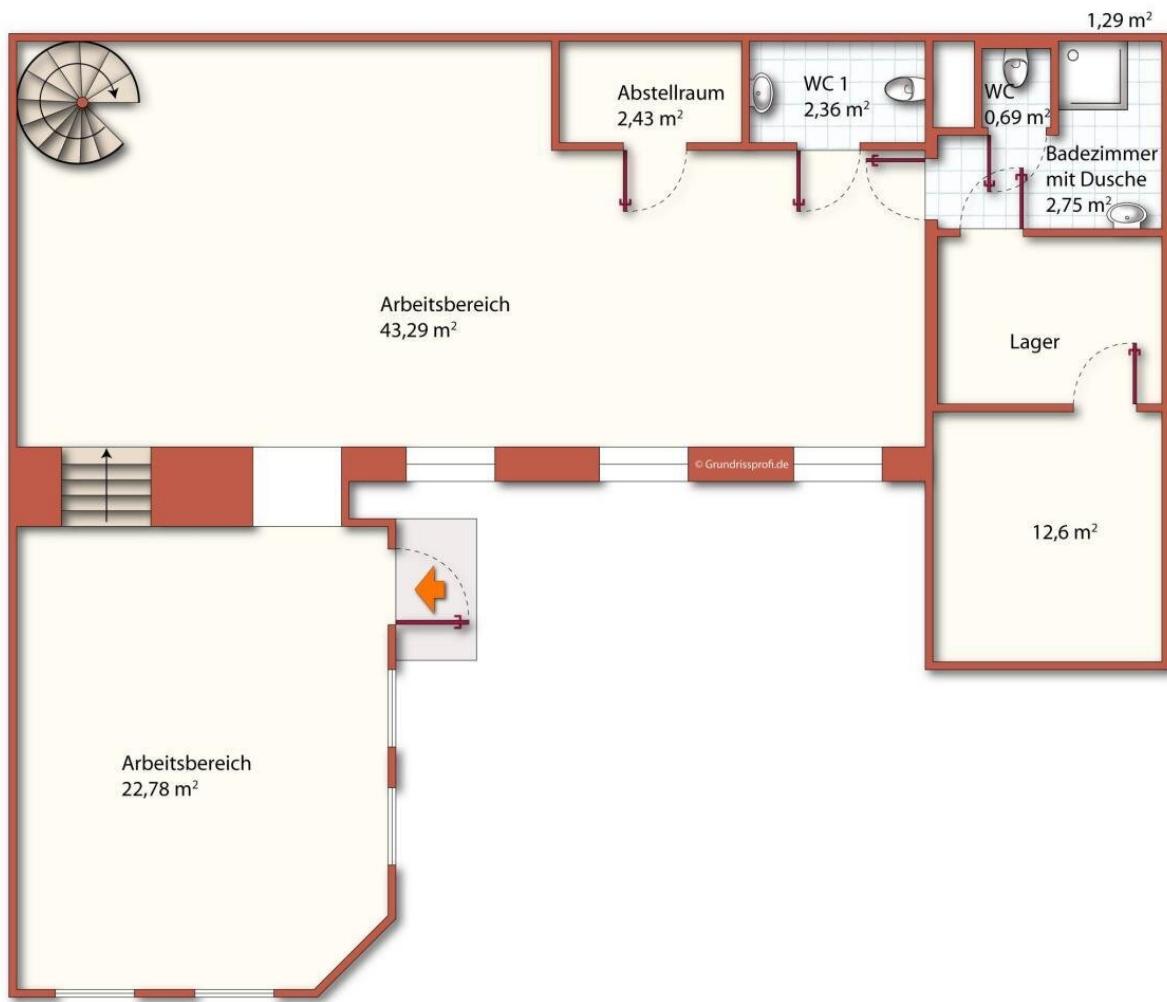
RE/MAX

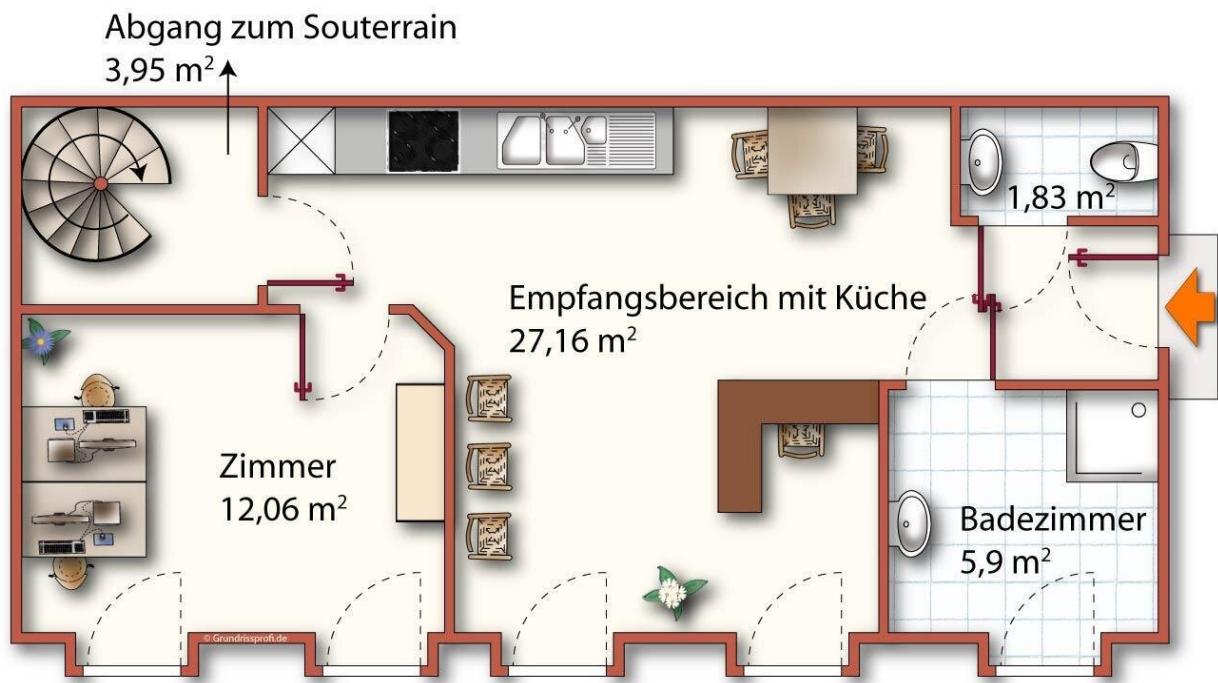


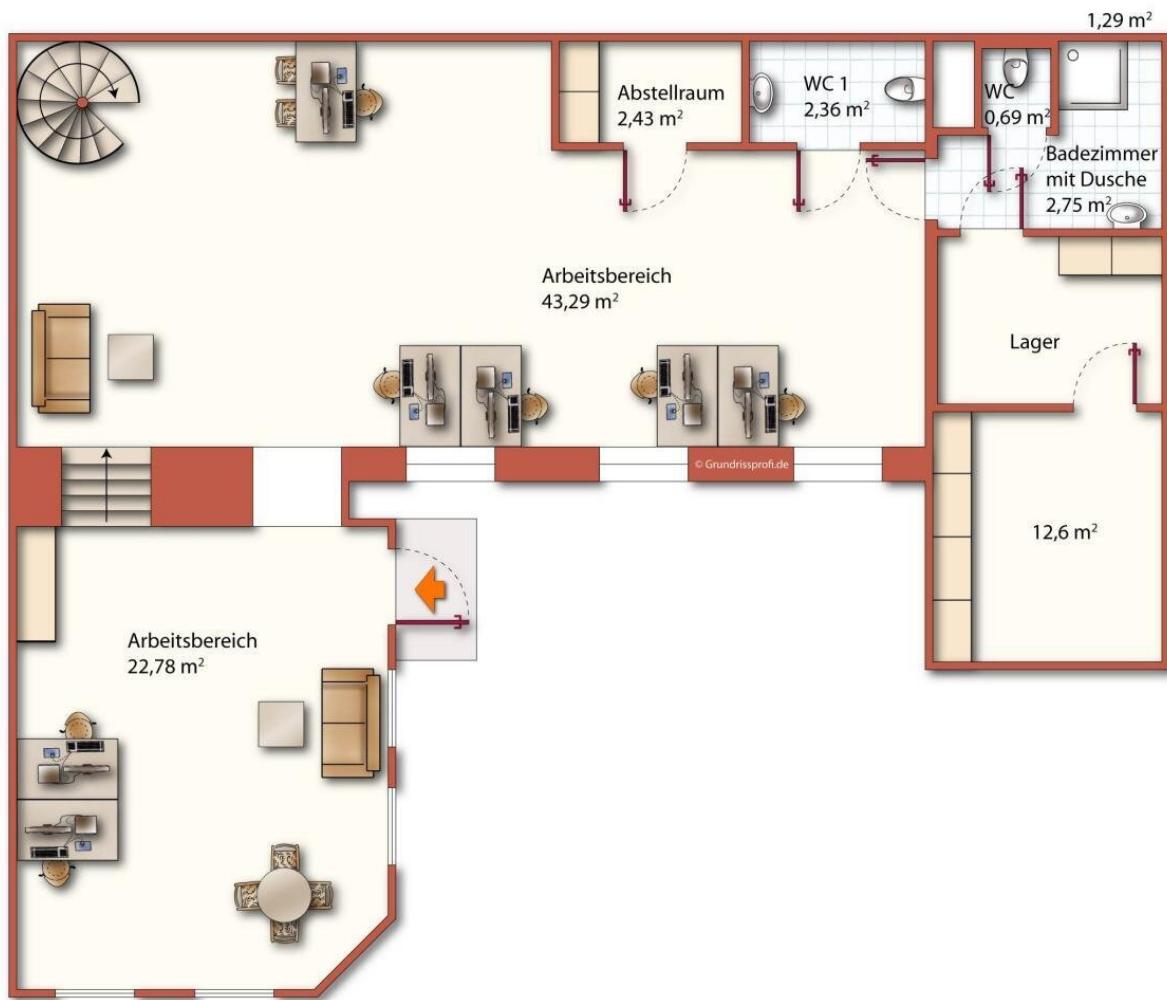
RE/MAX











# 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 Duschmöglichkeit, 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 Strassenbahlinie 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 Strassenbahlinie 44. Auch die Sandleitengasse und die Strassenbahlinie 2 sind in 5min Gehweite. Die Parkplatzsituation ist als entspannt zu bezeichnen.

## 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