

**DEMOOBJEKT! Preisgünstiges attraktives Büro mit  
Wien-Panoramablick**



**Objektnummer: 1662/13**

**Eine Immobilie von RE/MAX 4You**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1100 Wien
<b>Nutzfläche:</b>	80,00 m <sup>2</sup>
<b>Lagerfläche:</b>	10,00 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche:</b>	90,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Keller:</b>	4,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	A 20,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A++ 0,44
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.200,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.320,00 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	13,33 €
<b>Betriebskosten:</b>	120,00 €
<b>Heizkosten:</b>	60,00 €
<b>USt.:</b>	240,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.168,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Stefan Besic**

RE/MAX 4You

Ferrogasse  
1180 Wien

T +43 1/403

H +43 699/

F +43 1/403

Gerne stehen  
Verfügung.









## Objektbeschreibung

DEMOOBJEKT! Bitte nicht anfragen!

Attraktives, preisgünstiges Komplettbüro mit Panorama-Wienblick oder City-Lage

In der Miete inbegriffen sind Empfang, Betriebskosten, Heizung, Strom und Reinigungskosten, Küche und Caféraum

Weiters zur Verfügung: Besprechung- und Konferenzräume, Sekretariatsservice, Kopierer, Drucker, diverse Bürogeräte!

Täglich von 8 h bis 17 h an Werktagen geöffnet.

Büro im Twin Towers Wienerbergstrasse, auf Wunsch auch Opernnähe, Parkring oder Börse.

Der Mietpreis ist auf der Basis eines Jahresvertrages kalkuliert, 1 Monatsverträge oder langfristige Bindungen ebenfalls möglich! Keine Provisionszahlung!

**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://remax-4you.service.immo/registrieren/de) - <https://remax-4you.service.immo/registrieren/de>

### Infrastruktur / Entfernungen

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m  
Bank <500m  
Post <500m  
Polizei <500m

### **Verkehr**

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap