

Büro * Praxis - ERSTBEZUG - nahe Schwarzspanierstraße



Symbolbild KI virtuelles Staging

Objektnummer: 6178/735

Eine Immobilie von SAJOWITZ Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1090 Wien
Baujahr:	1880
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	75,20 m ²
Bürofläche:	75,20 m ²
Zimmer:	2
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 74,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,11
Kaltmiete (netto)	1.100,00 €
Kaltmiete	1.268,09 €
Betriebskosten:	168,09 €
USt.:	253,62 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Karin Sajowitz

SAJOWITZ Immobilien
Missindorfstraße 3
1140 Wien

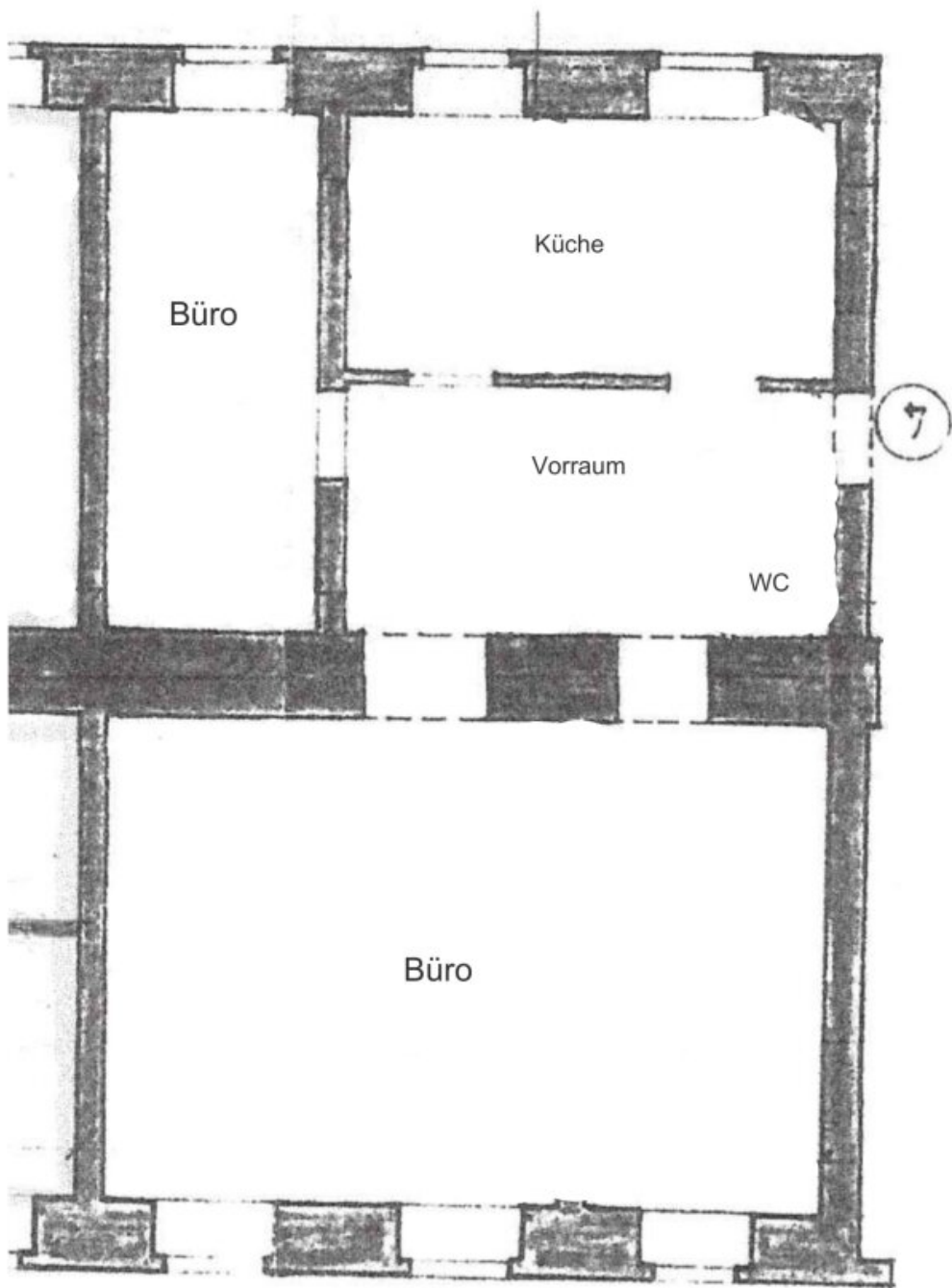












Objektbeschreibung

Schönes Büro I Praxis in ruhiger top Lage

LAGE

Die Räumlichkeiten befindet sich im **Erdgeschoss** in einem typischen **Wiener Biedermeierhaus** ruhig gelegen nahe der Währinger Straße und Schwarzspanierstraße. Gute öffentliche Verkehrsanbindung (Straßenbahn 40,41,43,44, Schottentor ca. 14 Gehminuten) sowie beste Einkaufsmöglichkeiten sind vorhanden. **Parkmöglichkeit** (5 Gehminuten) findet sich in der nahe gelegenen **Otto Wagnerplatz Tiefgarage**.

RAUMAUFTEILUNG

Vorraum

2 Büroräume

Küche

WC

AUSSTATTUNG

Generalrenoviert bieten dieses schönen Räumlichkeiten mit seinen Gewölben, guter Raumhöhe und Fußbodenheizung ein angenehmes Wohlgefühl. Hochwertige Vinylböden und ein guter Grundriss bieten eine Vielzahl an Möglichkeiten. Aktuell ist noch keine Küche vorhanden, diese muss vom Mieter eingebaut werden.

Das Büro wird ab sofort auf **5 Jahre** befristet vermietet (Verlängerungsoption).

Anmietung als unecht steuerbefreit ist NICHT möglich.

Bei Interesse an einer Besichtigung bzw. Fragen stehe ich Ihnen unter der Mobil-Nr.: 0664/511 99 17 gerne auch am Wochenende persönlich zur Verfügung.

Der guten Ordnung halber wird darauf hingewiesen, dass alle Angaben auf Informationen des Abgebers oder ihm beauftragten Dritten beruhen. Wir übernehmen keine Gewähr/Haftung für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Irrtum und Zwischenvermietung vorbehalten.

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 <500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap