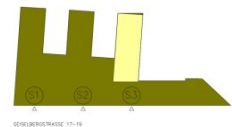


Besondere Bürofläche in 1110 Wien - Ihr neuer Standort wartet!

IMMOFINANZ

Geiselbergstrasse 15 - 19
1110 Wien
5.OG - Bestand Top 530 STG3 OG5 HOF



Top 530
STG3-OG5-HOF 345,3m²

BÜRO
 ALLGEMEINE FLÄCHEN

Allgemeinflächen
 Serviceflächen
 Büroflächen
 Flexible Wände

Nettomutfläche inkl. Nebenräume
 Stand 2018.12.31
IMMOFINANZ AG
 Wienerbergstraße 11 A-1100 Wien T+43 (0)1 88090
mail@immofinanz.com www.immofinanz.com office.immofinanz.com

Die in dem Plan gemachten Angaben, Darstellungen und Bilder werden nicht als Maßstab für die Planung, Konstruktion, Ausführung und Ausführung der Bauarbeiten verwendet. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität wird keine Haftung übernommen. Alle Angaben sind ohne Gewähr.

SPACE TO SUCCEED

IMMOSAMET

Objektnummer: 1856/75

Eine Immobilie von Immosamet GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1110 Wien, Simmering
Nutzfläche:	345,30 m ²
Gesamtfläche:	345,30 m ²
Kaltmiete (netto)	3.107,70 €
Kaltmiete	4.057,28 €
Miete / m²	9,00 €
Betriebskosten:	949,58 €
USt.:	811,46 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Stella Caro Volkwein

Immosamet GmbH
Fischerstiege 4-8
1010 Wien

T 0043 6606080608

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

Objektbeschreibung

Herzlich willkommen in Ihrer neuen Büro- oder Praxisfläche im aufstrebenden 1110 Wien! Diese großzügige Immobilie befindet sich in der 5. Etage eines modernen Gebäudes und bietet Ihnen mit einer beeindruckenden Fläche von 345,3 m² ausreichend Platz für Ihre individuellen Bedürfnisse.

Der Mietpreis von 4.057,28 € macht diese Fläche zu einer attraktiven Option für Unternehmen oder Praxen, die Wert auf eine zentrale Lage und eine hervorragende Infrastruktur legen.

Die Umgebung bietet eine Vielzahl an Annehmlichkeiten, die das Arbeiten und Leben hier so angenehm machen. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen: Arztpraxen, Apotheken, Kliniken, Schulen, Kindergärten sowie eine Universität. Einkaufsmöglichkeiten sind dank eines Supermarkts und einer Bäckerei ebenfalls in der Nähe gegeben, was die Pausen und die Freizeitgestaltung erleichtert.

Die großzügigen Räumlichkeiten lassen sich flexibel gestalten und an Ihre individuellen Anforderungen anpassen. Ob als modernes Büro, ansprechende Praxis oder kreative Arbeitsumgebung – hier sind Ihrer Fantasie keine Grenzen gesetzt.

Nutzen Sie die Chance, in einer der dynamischsten Gegenden Wiens Fuß zu fassen und profitieren Sie von der hervorragenden Sichtbarkeit und Erreichbarkeit Ihrer neuen Räumlichkeiten. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Möglichkeiten, die diese Immobilie bietet.

Warten Sie nicht zu lange – Ihre neue Adresse in Wien könnte schon bald Realität werden!

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://immosamet.service.immo/registrieren/de) - <https://immosamet.service.immo/registrieren/de>

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 <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap