

Modernes Büro bzw. Ordination in sehr guter Lage / Nähe Hauptbahnhof!



Büro

Objektnummer: 8511
Eine Immobilie von RIT

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	2008
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	290,45 m²
Zimmer:	9
WC:	2
Heizwärmebedarf:	B 34,00 kWh / m² * a
Kaltmiete (netto)	2.808,94 €
Kaltmiete	3.438,31 €
Betriebskosten:	610,68 €
USt.:	687,67 €
Provisionsangabe:	

12.377,92 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Evelyn Pellmann

RIT - Rihacek Immobilien Treuhand
Anton-Freunschlag-Gasse 88/21
1230 Wien

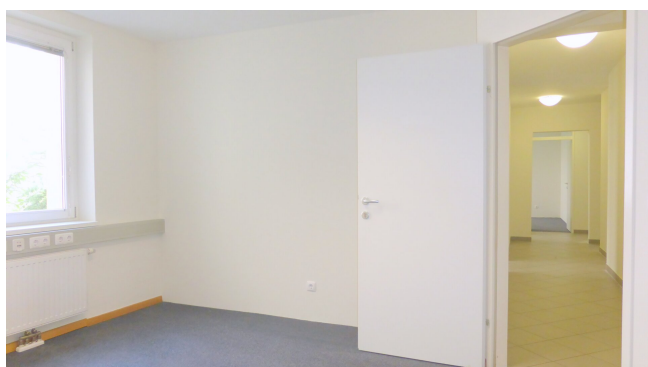
T +43 1 87 96 333

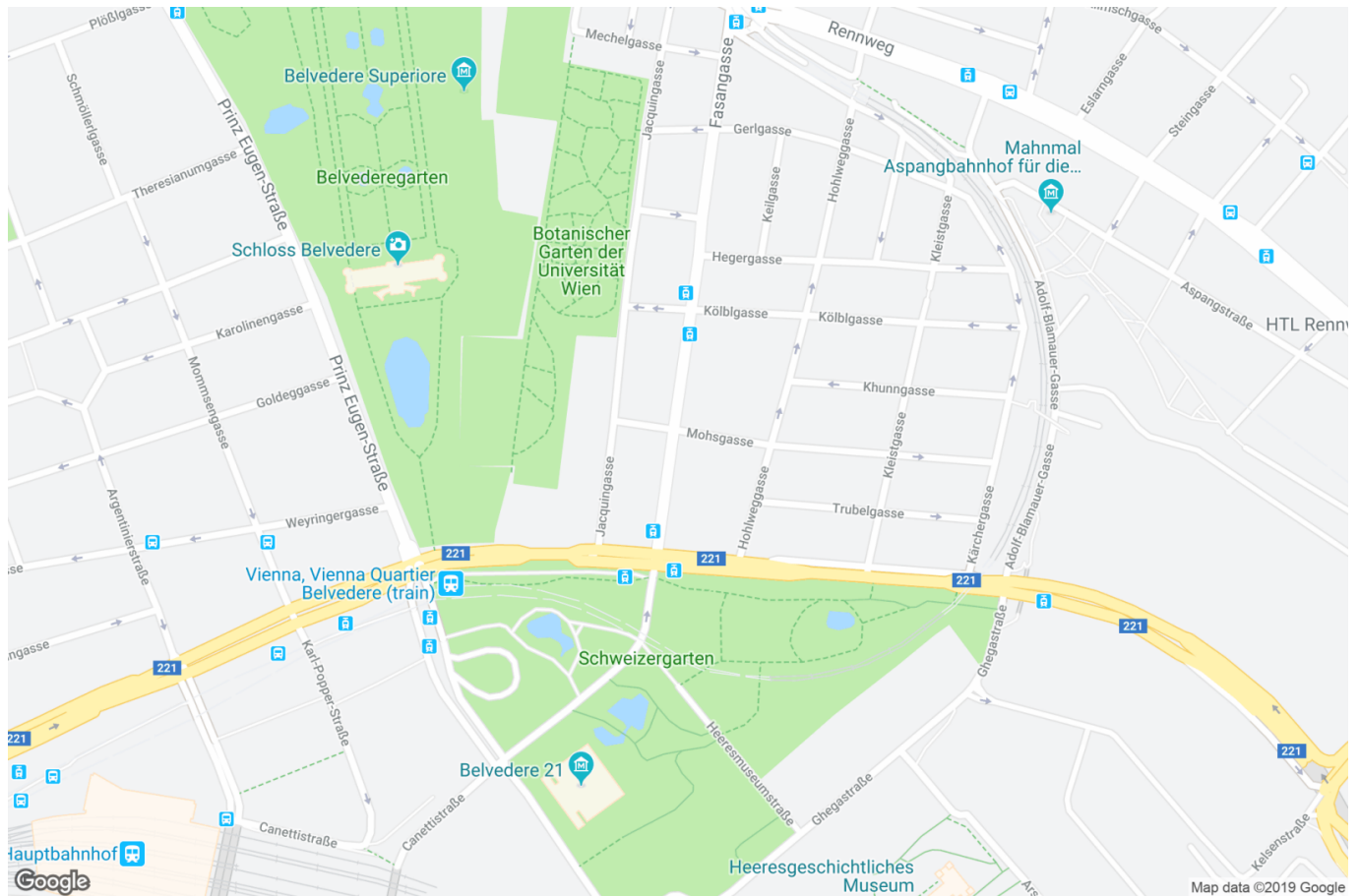


Mitglied des
immobilienring.at



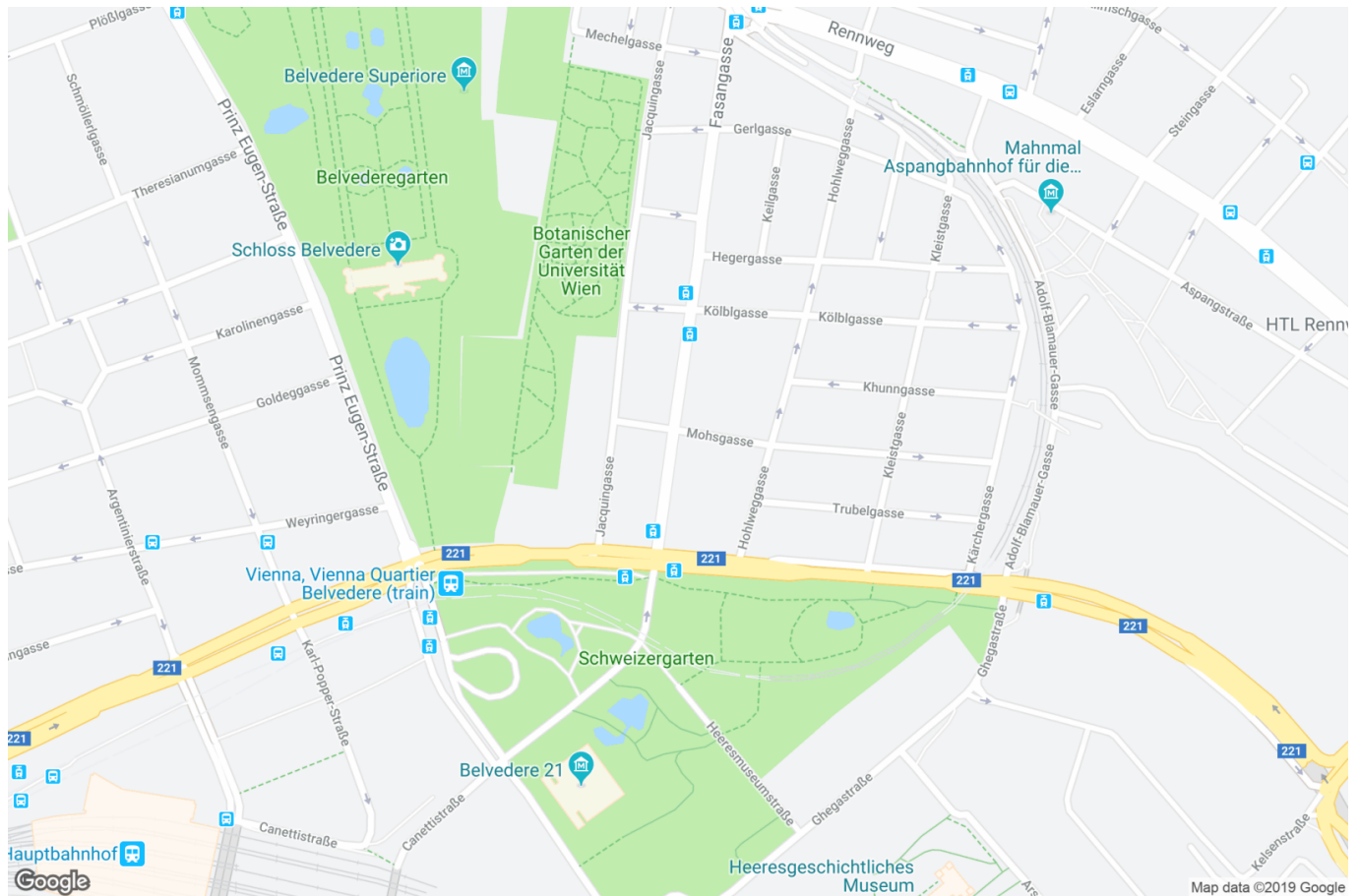


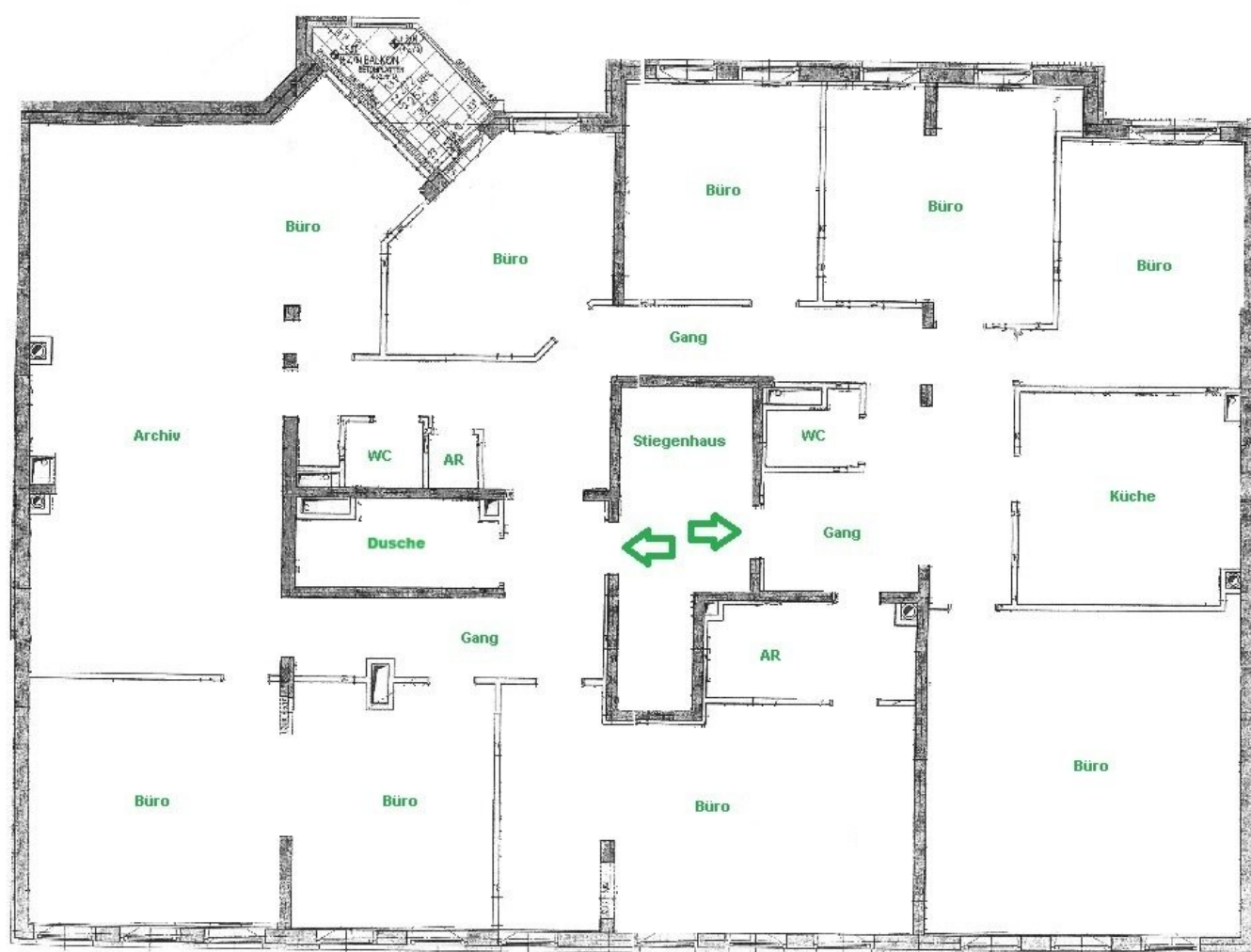












Objektbeschreibung

Die hellen Räumlichkeiten im 1. Liftstock sind perfekt für eine Nutzung als Büro bzw. Ordination geeignet!

Durch einen bzw. zwei Eingänge gelangen Sie in den ringförmig angelegten Vorraum. Über diesen sind 9 Büro/Zimmer mit ca. 15 - 33 m² zentral begehbar.

Weiters ein Archiv mit ca. 39 m², 2 getrennte WC, Dusche und eine großzügige Teeküche mit ca. 15 m², sowie die ca. 4,5 m² große Loggia mit Blick in den weiträumigen, ruhigen Innenhof.

3 Kellerabteile und ein allgemeiner Fahrradabstellraum runden das Gesamtpaket ab. Der barrierefrei Zugang ist gewährleistet.

Der praktische PKW Tiefgaragenabstellplatz im Haus ist inkludiert.

Sehr gute Infrastruktur: Hauptbahnhof (10 Gehminuten), Belvedere (5 Gehminuten) Penny, Hofer, Billa, Dm, sowie viele mehr in ca. 5 Gehminuten erreichbar, ...

Wir geben Ihnen gerne nähere Informationen.

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m



Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.