

## **Startbüro in der Nähe von der Wattgasse!**



Büro

**Objektnummer: 1760/861**

**Eine Immobilie von Lind Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1160 Wien, Ottakring
<b>Baujahr:</b>	1900
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Nutzfläche:</b>	44,00 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche:</b>	44,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	117,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	2,63
<b>Kaltmiete (netto)</b>	500,00 €
<b>Kaltmiete</b>	581,00 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	11,36 €
<b>Betriebskosten:</b>	81,00 €
<b>USt.:</b>	116,20 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Paul Kleindl**

Lind Immobilien  
Mariahilfer Straße 167/12

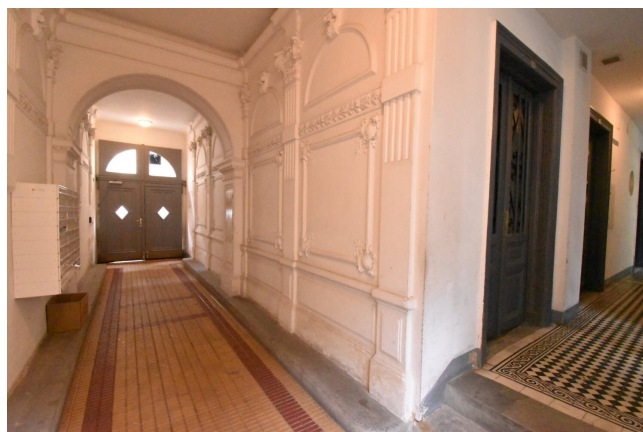
1150 Wien

T +43 1 526 26 36 14

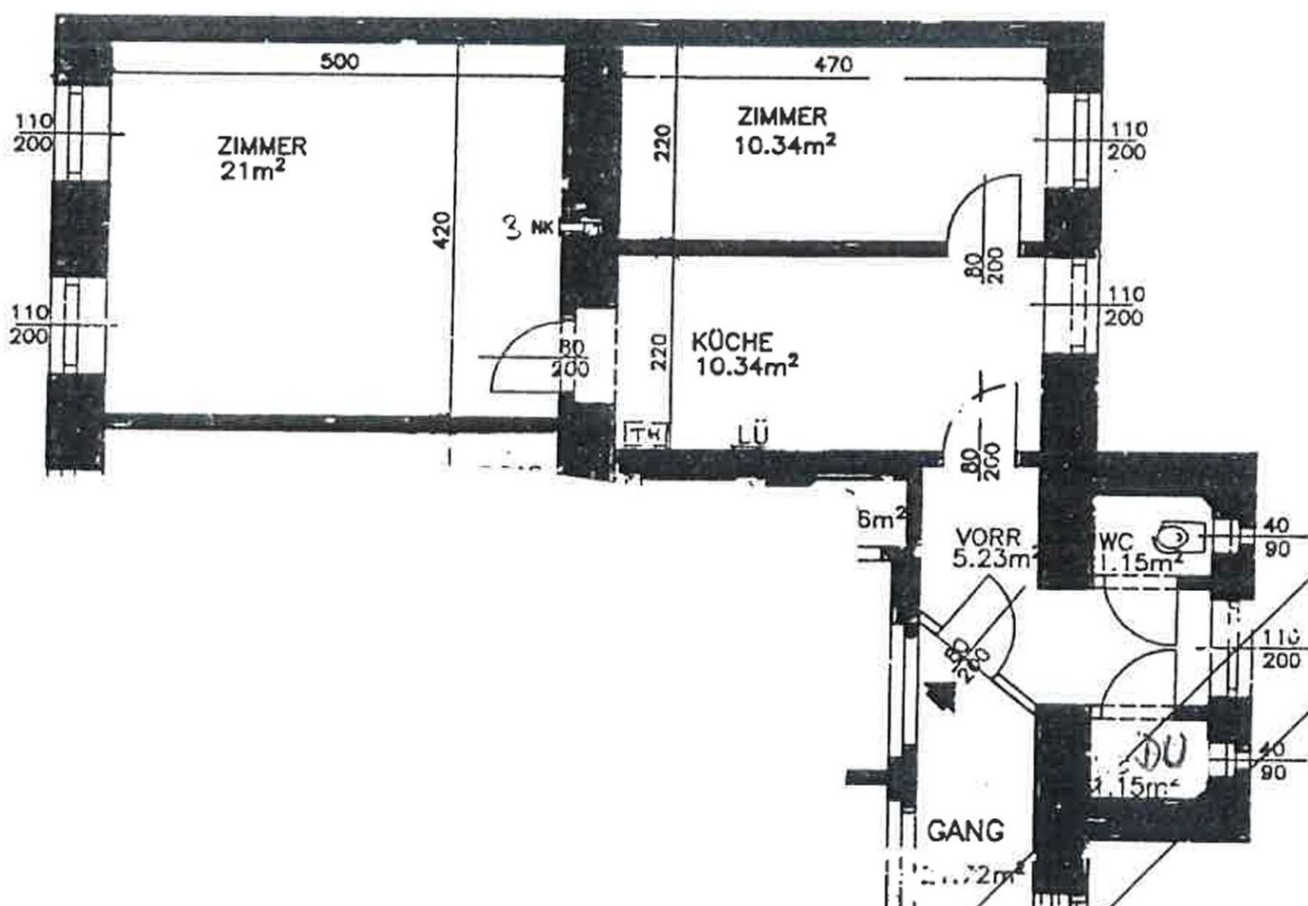
H +43 699 1188 7600

Gerne stehe ich Ihnen f  
Verfügung.

gstermin zur







## Objektbeschreibung

### **Unbefristet - Wilheminenstraße - 44qm - ruhig**

Ich freue mich auf Ihren Anruf

Paul Kleindl 01/526 26 36 14 oder 0699/1188 76 00

Vermietet wird ein Startbüro in einem gepflegten Jahrhundertwendehaus im Erdgeschoss, bestehend aus zwei extra Büroräumen, Teeküche und Bad/Toilette.

Aufteilung

Vorraum

2 Arbeitsräume

Teeküche

Bad/Toilette

### **Infrastruktur**

Der Standort gewährleistet eine optimale Nahversorgung an das öffentliche Verkehrsnetz.

### **Öffentliche Anbindung**

Buslinien 10A sowie S-Bahn-Station S45 Ottakring ca.12min

Straßenbahnlinie 2 - Wilhelminenstraße

Straßenbahnlinie 33 und 44 Ottakringer Straße

Straßenbahnlinie 2 und 43 Hernalser Hauptstraße

Resümee

Ein schöner Platz zum Arbeiten - perfekt aufgeteiltes Startbüro

Ich freue mich auf Ihren Anruf

Paul Kleindl 01/526 26 36 14 oder 0699/1188 76 00

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.