

Modernes 4-Zimmer Büro am Naschmarkt!



Objektnummer: 6274/334

**Eine Immobilie von Daniel Benigni, MSc. beh. konz.
Immobilienmakler**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1040 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	135,78 m ²
Bürofläche:	135,78 m ²
Zimmer:	4
WC:	2
Kaltmiete (netto)	2.444,04 €
Kaltmiete	2.716,20 €
Betriebskosten:	244,40 €
USt.:	543,24 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

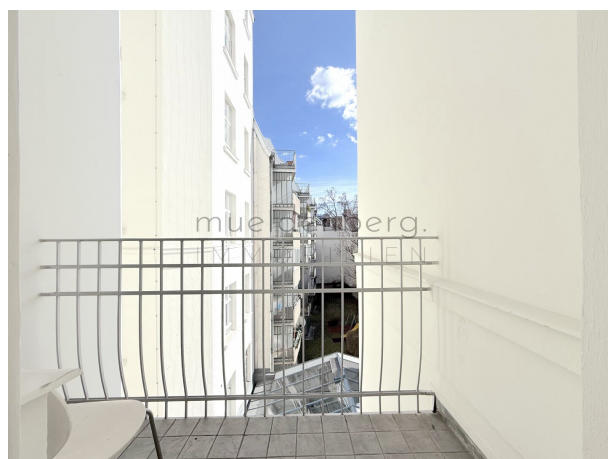
Mueldenberg Immobilien

Mueldenberg Immobilien e.U.
Mölker Steig 4
1010 Wien

T +43 660 8 122 112

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



























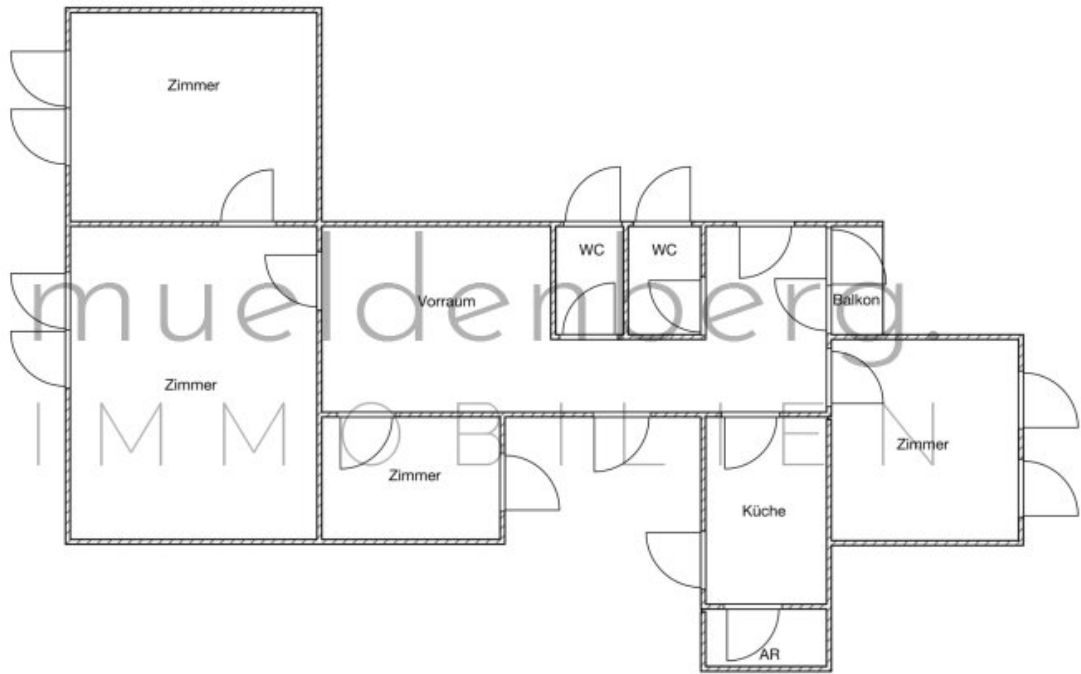












Objektbeschreibung

Exklusives Büro oder Praxisfläche im Herzen von 1040 Wien – Ihr neuer Standort für Erfolg und Stil!

Mit einer großzügigen Fläche von 135,78 m² bietet diese Einheit ausreichend Raum für Ihr Unternehmen, Ihre Mitarbeiter und Ihre Kunden.

Die vier großzügig geschnittenen Zimmer sind ideal für unterschiedlichste Nutzungen – von Einzelbüros über Besprechungsräume bis hin zu Arbeitsbereichen. Zwei getrennte WCs garantieren Komfort und Flexibilität für Ihr Team und Ihre Besucher. Die Ausstattung überzeugt durch hochwertige Materialien: edle Parkettböden schaffen ein warmes Ambiente, während stilvolle Fliesen besonders in den Nassbereichen für eine pflegeleichte und moderne Optik sorgen.

Die Immobilie ist mit einer effizienten Gas-Etagenheizung ausgestattet, die für angenehme Temperaturen sorgt. Eine praktische Einbauküche ermöglicht es Ihnen, Pausen entspannt und komfortabel zu gestalten. Flügeltüren verleihen den Räumen eine besondere Eleganz und sorgen für ein großzügiges Raumgefühl.

Für angenehme Raumtemperaturen sorgt eine effiziente Klimaanlage, die gerade an heißen Sommertagen für ein angenehmes Arbeitsklima sorgt.

Die Lage im 4. Bezirk bietet exzellente Verkehrsanbindungen und eine Vielzahl von Infrastrukturangeboten, die Ihren Arbeitsalltag optimal unterstützen.

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit, um Ihr Büro oder Ihre Praxis in einer der dynamischsten Gegenden Wiens zu etablieren. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser außergewöhnlichen Immobilie. Ihr neuer Geschäftserfolg beginnt hier!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.