

## **BÜRO, Gewerbefläche in zentraler Lage des 7. Bezriks**



**Objektnummer: 1428**

**Eine Immobilie von Mag.(FH) Andreas Willmann Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                       |
|--------------------------|-----------------------|
| <b>Art:</b>              | Büro / Praxis         |
| <b>Land:</b>             | Österreich            |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 1180 Wien             |
| <b>Nutzfläche:</b>       | 510,93 m <sup>2</sup> |
| <b>Kaltmiete (netto)</b> | 3.740,93 €            |
| <b>Kaltmiete</b>         | 4.446,01 €            |
| <b>Betriebskosten:</b>   | 705,08 €              |
| <b>USt.:</b>             | 889,21 €              |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                       |

3 Bruttomonatsmieten

## Ihr Ansprechpartner



### **Mag.(FH) Andreas Willmann**

Mag.(FH) Andreas Willmann Immobilien  
Siedlerstraße 15  
2100 Korneuburg

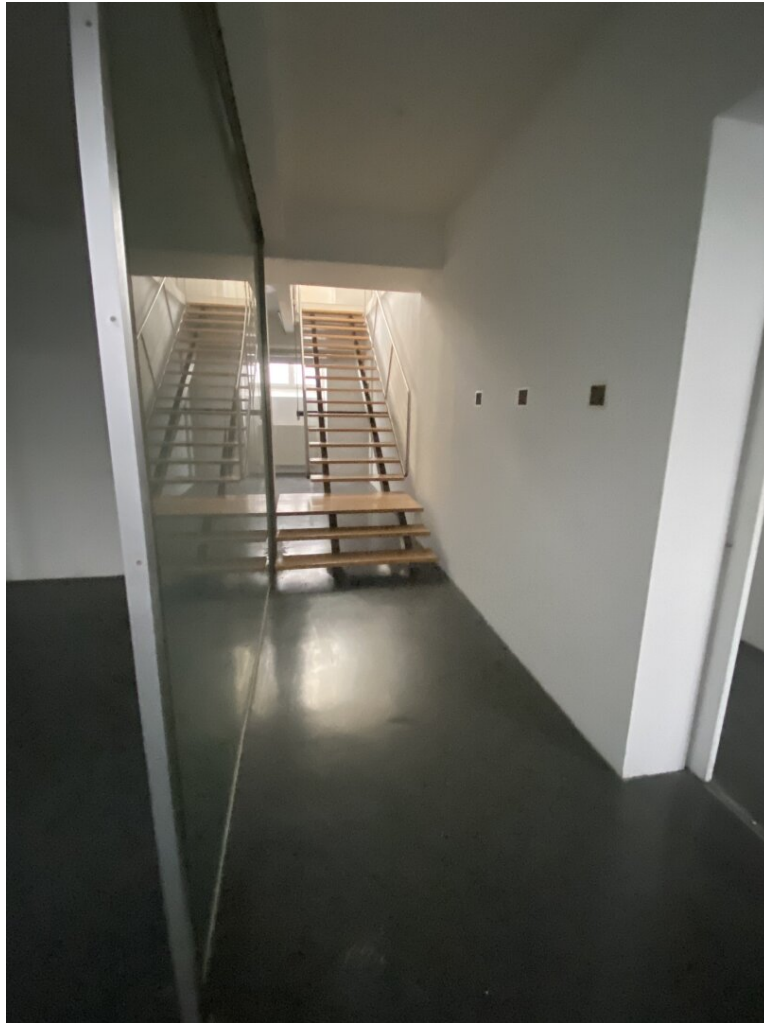
T +43 676 432 24 60  
H +43 676 432 24 60

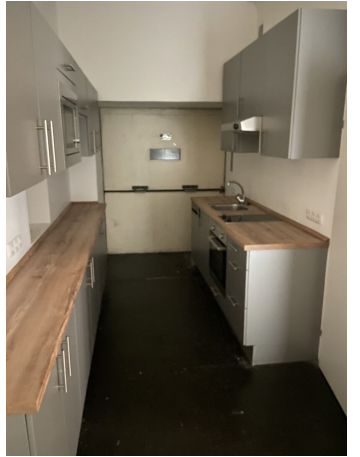
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











„Mit Herz und Verstand: Wir kümmern uns um Ihre Immobilie.“

- Kontaktieren sie uns unter
- 0676 / 43 22 460
- [office@willmann-immobilien.at](mailto:office@willmann-immobilien.at)



# Objektbeschreibung

## **BÜRO / GESCHÄFTSFLÄCHE in zentraler Lage des 7. Bezirks**

**Diese Büro oder Gewerbefläche steht ab sofort zur Vermietung.**

### **Beschreibung:**

- großzügige Büro-oder Gewerbefläche
- ruhige Lage im Innenhof
- zentraler Eingangsbereich mit Glas-Schiebetüre
- Büroflächen mit Parkettboden
- hell und ruhig
- teilweise sind abgetrennte Bürobereiche vorhanden
- Teeküche
- WCs
- ABTRENNUNGEN sind leicht zu errichten
- UND: im Unteren Bereich befindet sich noch eine kleine Fläche als Arbeits- oder Lagerbereich
- Hauszentralheizung - Heizkosten aktuell: 653,99 netto pro Monat



**Vertragsdauer: nach Absprache**

**Umgebung/Anbindung:**

- Zufahrt mit dem Auto möglich
- vom Gürtel auch zu Fuß zu erreichen
- **U6 Burggasse ca. 550 m**
- Autobusse 48A und 49 gleich ums Eck
- Alle Einkaufsmöglichkeiten fürs tägliche Leben zu Fuß erreichbar

**Nebenkosten:**

- Kautio: 3 Bruttomonatsmieten
- Provision: 3 Bruttomonatsmieten
- Vergebührung je nach Vertragsdauer

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.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m  
Krankenhaus <1.500m

### **Kinder & Schulen**

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

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m  
Bank <500m  
Post <1.000m  
Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <500m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap