Hofruhelage Top Büro/Praxis 125m² in wunderschönem Ringstraßengebäude



Objektnummer: 6202/10108

Eine Immobilie von Trimond Immobilienmakler Ges. m. b. H.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien,Innere Stadt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	125,00 m²
Zimmer:	6
Bäder:	1
WC:	2
Kaltmiete (netto)	2.068,39 €
Kaltmiete	2.559,22 €
Betriebskosten:	490,83 €
USt.:	511,85 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

TRIMOND Immobilienmakler GesmbH

Trimond Immobilienmakler Ges. m. b. H.
Hintzerstraße 1 / 9
1030 Wien

T 01/713 58 22

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

























































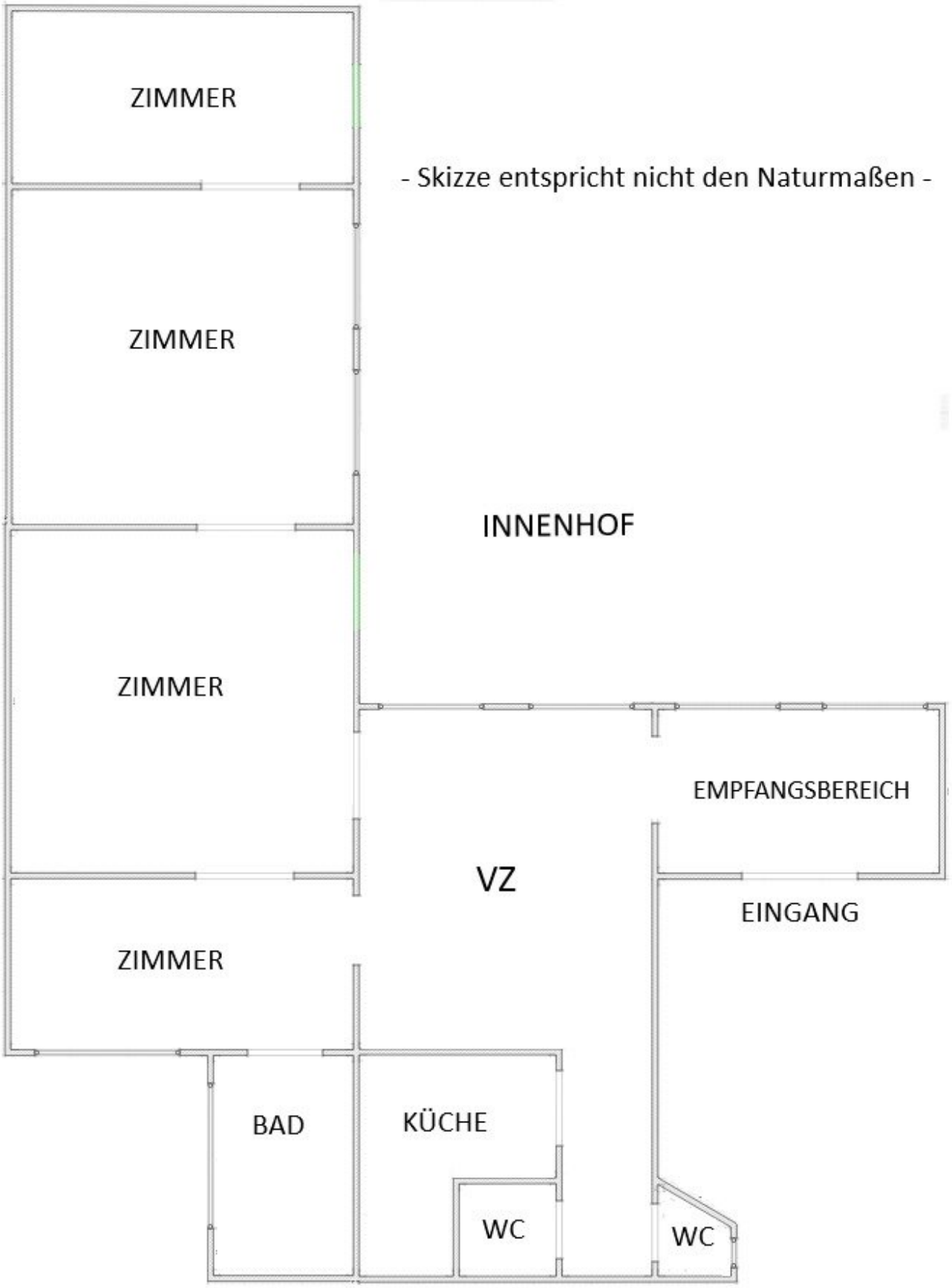





PORTIER






ZIMMER
ZIMMER
ZIMMER
ZIMMER
- Skizze entspricht nicht den Naturmaßen -
INNENHOF
EMPFANGSBEREICH
VZ
EINGANG
BAD
KÜCHE
WC
WC

Objektbeschreibung

HOFSEITIGES Büro- und Praxislokal im Herzen von Wien – Ihr **neuer Standort** im 1. Bezirk!

Wollen sie in **absoluter Ruhe arbeiten könne**, aber **trotzdem mitten in der Stadt** geschäflich angebunden sein?

Dann ist diese attraktive Immobilie in der 1. Etage (**mit Lift**) eines gepflegten Gebäudes im 1010 Wien genau das Richtige für Sie.

Mit einer großzügigen **Nutzfläche von 125 m²** bietet das Objekt **viel Raum für Ihre geschäftlichen Aktivitäten**.

Die Einheit verfügt über insgesamt **5 sehr repräsentative Zimmer** und einem **einladenden Empfangsbereich**, die Ihnen zahlreiche Gestaltungsmöglichkeiten eröffnen – ideal für **Einzel- oder Teamarbeitsplätze**, Besprechungsräume oder **auch Behandlungszimmer**.

Zwei separate WCs (für Damen und Herren) und einem **Badezimmer mit Waschbecken und Dusche** sorgen für **zusätzlichen Komfort** und eine angenehme Arbeitsatmosphäre.

Das Objekt ist mit einem **sehr warme und indirekten Beleuchtungskonzept** ausgestattet.

Die Lage könnte nicht besser sein: Sie profitieren von einer exzellenten Verkehrsanbindung durch **U-Bahn (Karlsplatz** : U1,U2,U4) , **Straßenbahn** (1.2,71,D) und den nahegelegenen Hauptbahnhof Wien. So sind Sie für **Kunden, Patienten und Mitarbeiter bestens erreichbar.**

Darüber hinaus finden Sie in **unmittelbarer Nähe alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs:** Ärzte, Apotheken, Kliniken, Schulen, Kindergärten, Universitäten und höhere Schulen sind bequem erreichbar. Für Ihre Pausen oder Besorgungen stehen Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum zur Verfügung.

Die **monatliche Bruttogesamtmiete von 3.071,06 €** bietet Ihnen die Chance, **Ihre Geschäftsideen in einer der begehrtesten Lagen Wiens zu verwirklichen** und dabei von einer hervorragenden Infrastruktur zu profitieren.

Nutzen Sie diese Gelegenheit und sichern Sie sich einen exklusiven Arbeitsplatz in einem der zentralsten Bezirke Wiens – i**deal für Unternehmen, Praxen oder Kanzleien, die Wert auf eine erstklassige Lage und eine hochwertige Ausstattung legen**.

Kontaktieren Sie uns bitte unter **0664/231 45 37**, **Frau Grube**r steht ihnen für weitere Informationen oder einen **Besichtigungstermin** gerne zur Verfügung.

Wir freuen uns darauf, Ihnen diese **einmalige Immobilie persönlich vorzustellen**!

Energiekennziffern wurden beim Eigentümer angefragt (§ 9 Abs/ EAVG 2012)

Für allfällige Fehlinformationen bzw. Irrtümer in den Angaben übernehmen wir keine Haftung! Nähere Informationen über die Datenschutzverordnung finden sie unter www.trimond.at.

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 <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap