Triesterstraße: Kostengünstige Kleinbüros



Büroflächen

Objektnummer: 1226/22106

Eine Immobilie von Boubeva Makler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Baujahr:	1972
Zustand:	Neuwertig
Nutzfläche:	30,00 m²
WC:	2
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 84,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,27
Kaltmiete (netto)	249,00 €
Kaltmiete	249,00 €
Miete / m²	8,30 €

Ihr Ansprechpartner

Khava Alaudinova

Boubeva Makler GmbH
Hollandstraße 14 Top 101
1020 Wien

T +43 6769612393

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













0 1 2 3 4 5

ZETSCHEGASSE
ZETSCHEGASSE 3 | 1230 WIEN

ERDGESCHOSS 1:150

VERMARKTUNGSPLAN (VAR. 6) 04.03.2024
ÄNDERUNGEN BEI MASSEN UND FLÄCHEN VORBEHALTEN



0 1 2 3 4 5

ZETSCHEGASSE
ZETSCHEGASSE 3 | 1230 WIEN

1. OBERGESCHOSS 1:150

VERMARKTUNGSPLAN (VAR. 6) 04.03.2024
ÄNDERUNGEN BEI MASSEN UND FLÄCHEN VORBEHALTEN

Objektbeschreibung

Ihr neues Büro wartet: Modern, flexibel, sofort verfügbar!

Diese frisch sanierten Kleinbüros bieten praktische und flexibel nutzbare Arbeitsflächen für unterschiedliche Unternehmen.

Es stehen Büroeinheiten von 20 m² bis 100 m² zur Verfügung. Je nach Bedarf können auch größere oder kleinere Flächen angemietet werden. Dadurch lassen sich die Büros flexibel an die Anforderungen Ihres Unternehmens anpassen.

Der Eingangsbereich ist gepflegt und sorgt für einen angenehmen Empfang Ihrer Kunden und Geschäftspartner. Zusätzlich stehen eine Gemeinschaftsküche sowie Sanitäranlagen zur gemeinsamen Nutzung bereit. Parkplätze direkt am Objekt können bei Bedarf optional angemietet werden.

Ergänzend zu den Büroflächen befinden sich im selben Gebäude Lagerräume von 5 m² bis 250 m², die ebenfalls flexibel angemietet werden können.

Lage

Die Badner Bahn (Station Inzersdorf) ist fußläufig erreichbar. Zudem besteht eine gute Anbindung über die Triester Straße.

Zum Preis kommen noch BK, Internet und nach Verbrauch Strom/Heizung.

Nebenkosten:

3 BMM Provision, damit Sie von dieser Gelegenheit erfahren

3 BMM Kaution

Vergebührung a. d. Finanzamt

Bitte beachten Sie, dass die von uns angegebenen Preise exklusive USt sind!

Für Antworten auf Ihre Fragen steht Ihnen Frau Alaudinova unter der Telefonnummer 0676/ 961 23 93 gerne zur Verfügung.

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Bekanntgabe von Name, Adresse, Telefon und E-Mail bearbeiten können.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Boubeva Makler GmbH als Doppelmakler tätig ist, und dass zwischen dem Vermieter und der Boubeva Makler GmbH ein wirtschaftliches und familiäres Naheverhältnis besteht. Es kann, aufgrund von zeitlichen Änderungen, zu Abweichungen der Angaben kommen. Die Überwälzung der Vermieterprovision auf den Mieter nach §12 IMVO wird durch Abschluss des Mietvertrags vom Mieter akzeptiert.

HWB: 84,1 kWh/m²a - Energieklasse: C

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 <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.500m
Kindergarten <1.000m
Universität <4.000m
Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Geldautomat <1.500m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.500m
Straßenbahn <2.000m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap