

**Provisionsfrei! 145m<sup>2</sup> WOHNBÜRO!**



**Objektnummer: 1760/1087**

**Eine Immobilie von Lind Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Fenzlgasse
Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1150 Wien,Rudolfsheim-Fünfhaus
Baujahr:	1905
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	145,00 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	145,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	3
Heizwärmebedarf:	219,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	3,90
Kaltmiete (netto)	1.500,00 €
Kaltmiete	1.777,68 €
Miete / m <sup>2</sup>	10,34 €
Betriebskosten:	277,68 €
Provisionsangabe:	

Provision bezahlt der Abgeber.

## Ihr Ansprechpartner



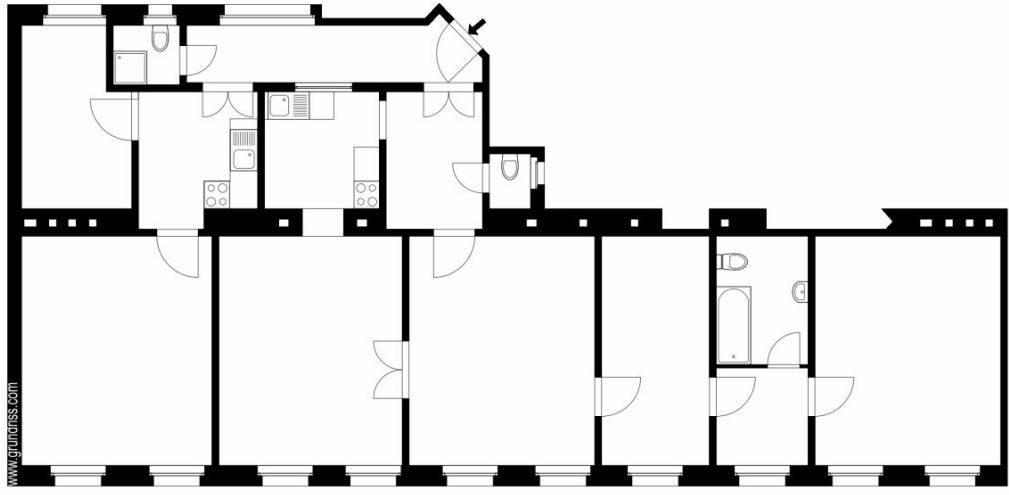
**Paul Kleindl**

Lind Immobilien









## Objektbeschreibung

### **Neu saniertes Wohnbüro mit Küche und Teeküche für Selbständige/Unternehmer mit Wohn- und Büro-Bedarf !**

Das provisionsfreie stylische Wohnbüro besteht aus

- zwei abschließbaren Einheiten mit
- jeweils Toiletten und Teeküchen
- getrennten E-Zähler, 1 Therme.
- modernem wohnlichen Ambiente
- elegante Ausstattung, Fliesen und Parquettboden,
- kleiner Arbeitsbereich austauschbar mit großem Wohnbereich
- sonniges und ruhiges Lebensgefühl für aufstrebende Firmen

geeignet für

- Jungunternehmer und Neue-Selbständige mit langen Arbeitszeiten
- Kreative Mitarbeiter von großen Firmen mit Home-Office Tagen
- Enterpreneurs mit variierenden Tagesarbeits-Zeiten
- Expatriates oder Reisende mit mehreren Niederlassungen
- Medizinische Therapeuten mit flexiblen Einsatz-Zeiten.

### **Konditionen**

Nettomiete EUR 1.595,00 zzgl. 20 Prozent USt.

Betriebskosten netto EUR 258,37 zzgl. 20 Prozent USt.

**Öffentliche Anbindung:** Bus 10A, Straßenbahnline 10, 52

**HWB** 187,70

Wir freuen uns auf Ihren Anruf

Paul Kleindl 0699/11 88 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.