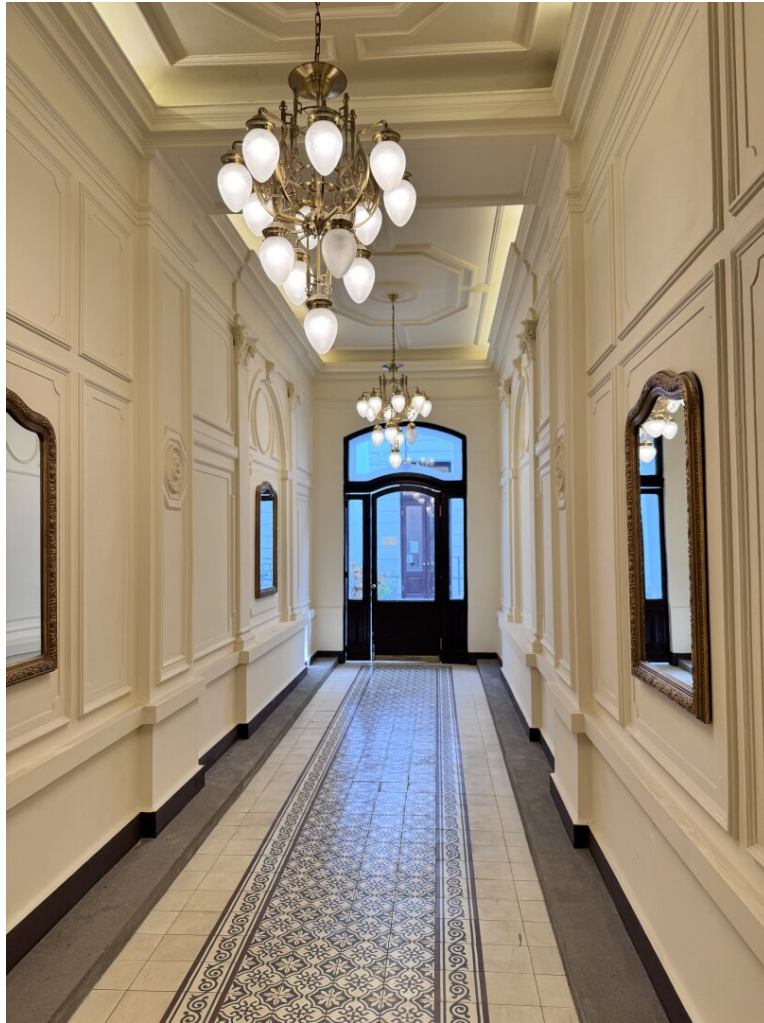


**Mietfrei für die Renovierungszeit! Auch als Praxis  
geeignet!**



**Objektnummer: 1760/1098**  
**Eine Immobilie von Lind Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Lerchenfelder Straße
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1080 Wien,Josefstadt
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	54,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	F 187,90 kWh / m <sup>2</sup> * a
Kaltmiete (netto)	918,00 €
Kaltmiete	1.022,69 €
Miete / m <sup>2</sup>	17,00 €
Betriebskosten:	104,69 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

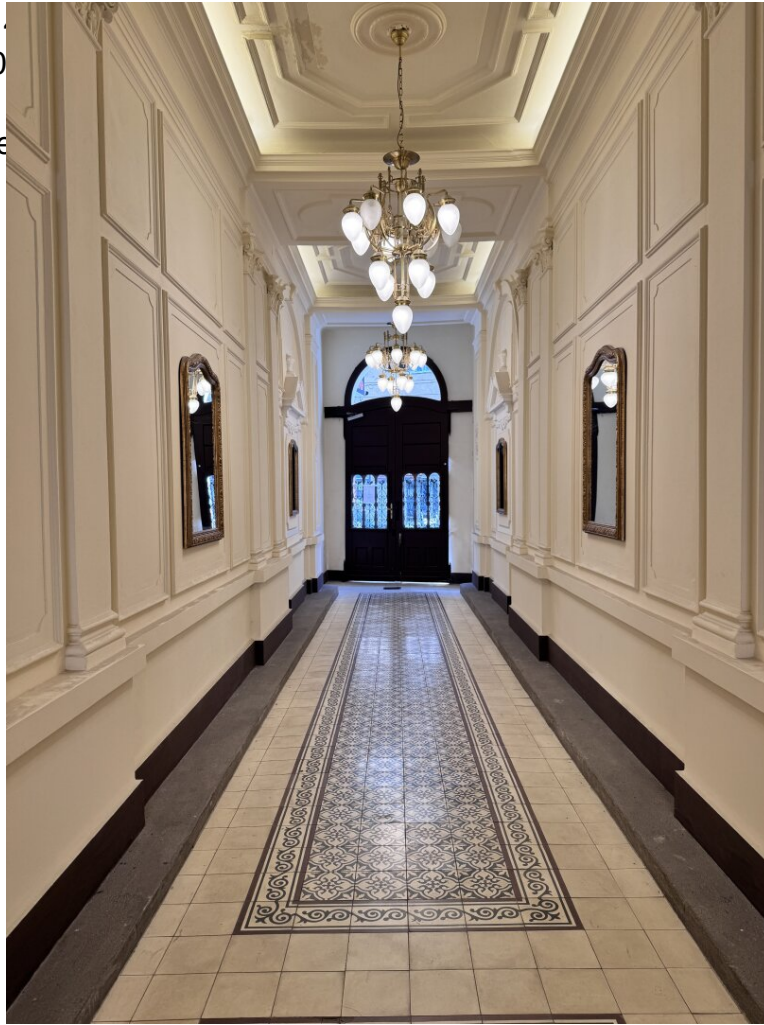


**Paul Kleindl**

Lind Immobilien  
Mariahilfer Straße 167/12  
1150 Wien

T +43 1 526 26 36 1  
H +43 699 1188 760

Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.



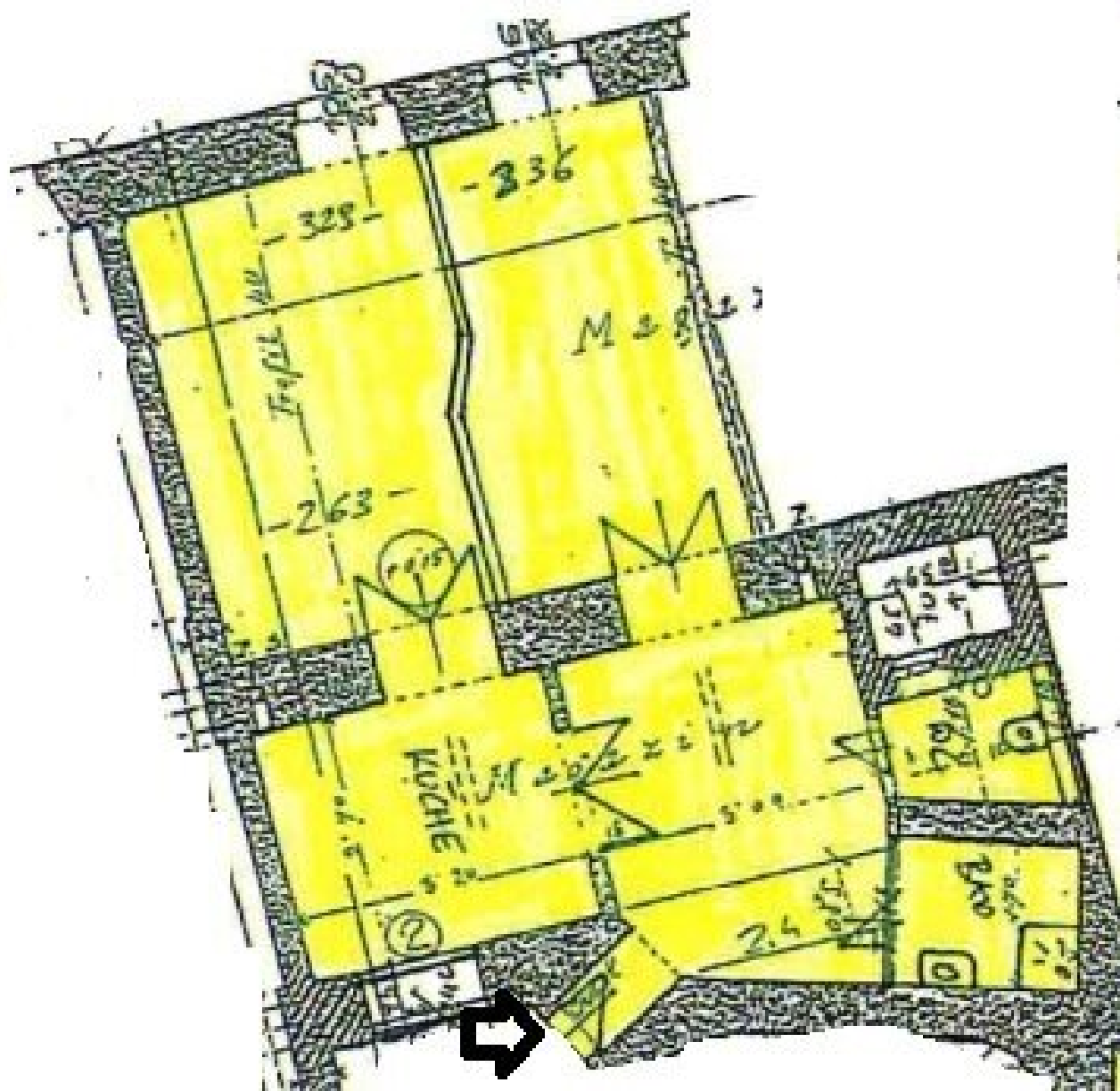
termin zur











## Objektbeschreibung

**Quick facts: Lerchenfelder Straße | 2 Räume | separate Küche | Toilette | Badezimmer | beste Infrastruktur | individuelle Nutzbarkeit | oberflächliche Adaptierung notwendig**

**Ich freue mich auf Ihren Anruf**

**Paul Kleindl 0699 1188 7600**

Lerchenfelder Straße – hier wartet ein Büro auf neue Bewohnerinnen und Bewohner!

### **Raumaufteilung:**

Vorraum

Badezimmer

Separate Toilette

Küche

2 Zimmer in den ruhigen Innenhof

**Gesamtmiete derzeit EUR 1.022,69 zzgl. 20 % USt.**

Die Immobilie befindet sich in einer hervorragenden Lage in 1080 Wien, direkt bei der belebten Lerchenfelder Straße. Diese zentrale Lage bietet eine ausgezeichnete Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und ist umgeben von zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés. Die attraktive Nachbarschaft kombiniert urbanes Flair mit einem angenehmen Arbeitsumfeld und bietet somit ideale Voraussetzungen für Büros.

Energieausweis: HWB 187,9

**Ich freue mich auf Ihren Anruf**

**Paul Kleindl 0699 1188 7600**

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.