UNBEFRISTET - Neuwertige Bürofläche mit 110m², vis-a-vis Zentrum Simmering, U3 Enkplatz

Objektnummer: 5458

Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1110 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	110,00 m²
Nutzfläche:	110,00 m²
Zimmer:	4
WC:	2
Kaltmiete (netto)	1.100,00 €
Kaltmiete	1.243,38 €
Miete / m²	11,42 €
Betriebskosten:	143,38 €
USt.:	248,68 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Konstantin Zengerer

Wolke 7 Immobilien GmbH & Co KG
Döblinger Hauptstraße 39/5
1190 Wien

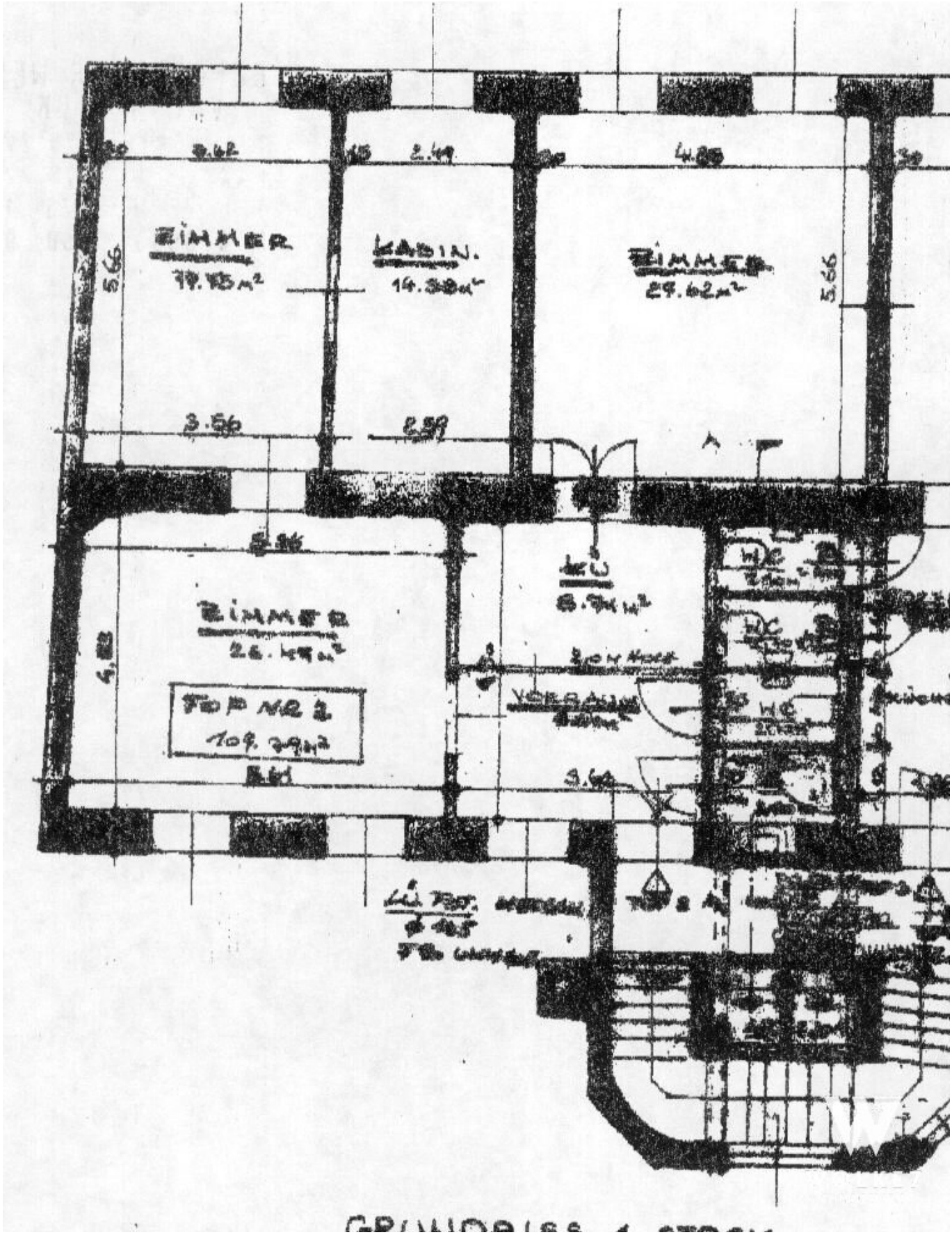
WOLKE7
IMMOBILIEN

WIEN SÜD
ONKEL'S
POOL +
GARDEN

WOLKE7

WOLKE7
IMMOBILIEN

ENNY
MARKT
NEUROTH


ZIMMER
19.13m²
KABIN.
14.38m²
ZIMMER
29.62m²
5.66
3.56
ZIMMER
26.49m²
TOP NR 2
109.29m²
WC
8.94m²
VORRAUM
WC
WC
3.64

Objektbeschreibung

Wir bieten ein sonniges Büro in absoluter Bestlage zur Vermietung an. Die Einheit überzeugt durch einen großzügigen Vorraum, eine große Küche, vier gut geschnittene Zimmer sowie zwei separate WC-Anlagen. Die Räumlichkeiten wurden vor Kurzem umfassend generalsaniert und präsentieren sich in einem ausgezeichneten Zustand. Hochwertige Doppelverbundfenster, edle Eichenparkettböden sowie frisch gestrichene, weiße Wände schaffen eine moderne und zugleich angenehme Arbeitsatmosphäre. Auch das Gebäude selbst befindet sich in einem sehr gepflegten Gesamtzustand.

Die Vermietung erfolgt in unbefristeter Hauptmiete. Die Kaution beträgt drei Bruttomonatsmieten, die Mindestmietdauer liegt bei zwei Jahren.

Die Lage zeichnet sich durch eine hervorragende Infrastruktur aus: Sämtliche öffentliche Verkehrsmittel wie U-Bahn und Straßenbahn befinden sich direkt vor der Haustüre. Ein Parkhaus ist nur etwa 50 Meter entfernt und bietet zusätzliche Komfortmöglichkeiten.

Vereinbaren Sie jetzt Ihren Besichtigungstermin – wir freuen uns auf Sie!

? Finanzierungsservice – Ihre Immobilie bestens finanziert

Damit der Kauf Ihrer neuen Immobilie auch finanziell optimal gestaltet wird, bieten wir Ihnen gerne **Unterstützung bei Finanzierungsanfragen** an. Unser Partner-Finanzierungsexperte arbeitet mit zahlreichen Banken zusammen und erhält dabei **Top-Konditionen – ohne zusätzliche Kosten** für Sie! Bei Interesse sprechen Sie einfach den zuständigen Makler an, wir kümmern uns gerne um alles Weitere.

? **Top-Angebote erhalten, bevor sie online gehen:**

Mit unserem kostenlosen Suchagenten erhalten Sie neue Immobilien **bis zu 48 Stunden früher** als alle anderen – oft noch bevor diese öffentlich inseriert werden.

>Jetzt Suchprofil anlegen**< und keinen Vorteil mehr verpassen.**

Provision: 3 BMM zzgl. 20% USt.

zzgl. Mietvertragsvergebührung

Strom und Heizung sind nicht in der Miete mitinbegriffen.

Ein Exposé inklusive Grundriss / Pläne sende ich Ihnen gerne per Email zu, einfach hier direkt

eine Anfrage mit vollständigen Kontaktdaten stellen.

Ihr Ansprechpartner:

Konstantin Zengerer

? Mobil.: +43 676 3727579

? E-Mail: k.zengerer@w7.immo

Website: www.w7.immo

We would be honored to show you around in order to find your dream apartment!

We are at your disposal around the clock and are looking forward to meeting you. For more details (floor plan etc.) and exposé please request here (while providing your contact data).

Für weitere Unterlagen (Energieausweis, Grundriss, etc.) bitte das Expose hier direkt mit Ihren Kontaktdaten anfordern. Alle Angaben beruhen auf Aussagen und Unterlagen der Eigentümer und sind unsererseits ohne Gewähr und jedweder Haftung. Einige der dargestellten Fotos können mittels künstlicher Intelligenz virtuell bearbeitet sein und dienen ausschließlich der Illustration möglicher Einrichtungsmöglichkeiten. Die Immobilie wird ohne die abgebildeten Einrichtungsgegenstände veräußert.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - https://wolke-7-immobilien.service.immo/registrieren/de

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 <1.500m
Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <2.000m

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 <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap