

**Büro / Ausstellungsraum / Schauraum / Studio /
Barrierefrei / inkl. ENERGIEKOSTEN, Reinigung, Parkplatz!
in 1230 Wien**



Objektnummer: 6457/298

Eine Immobilie von Vizute Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Zustand:	Modernisiert
Bürofläche:	63,30 m ²
Zimmer:	1
Heizwärmebedarf:	C 92,50 kWh / m ² * a
Kaltmiete (netto)	1.084,69 €
Kaltmiete	1.141,66 €
Betriebskosten:	56,97 €
Heizkosten:	100,01 €
USt.:	248,33 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Diego Vizuete

VIZUETE Immobilien GmbH
Hauptstraße 3
2371 Hinterbrühl

T 0660/7773377
H +43 664 470 99 61

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







BÜRO
63,30m²

Objektbeschreibung

Suchen Sie den idealen Standort für Ihr Büro oder Ihren Ausstellungsraum in Wien? Dann ist diese attraktive Immobilie im 23. Bezirk, 1230 Wien, genau das Richtige für Sie!

Das Büro befindet sich im Erdgeschoss und bietet mit einem großzügigen Raum perfekte Möglichkeiten für vielseitige Nutzungskonzepte – sei es als Einzelbüro, Ausstellungsraum oder Beratungsstelle. Die gut durchdachte Raumaufteilung sorgt für eine angenehme Arbeitsatmosphäre und ermöglicht Ihnen, Ihren beruflichen Alltag effizient und komfortabel zu gestalten.

30 Minuten Reinigung des Büros pro Woche sind inkludiert.

Der Einheit sind zwei KFZ-Stellplätze zugeordnet.

Toiletten im Gemeinschaftsbereich als auch eine Teeküche sind vorhanden.

Aufstellung Kosten:

Miete netto: € 984,69 zzgl. 20% USt.: € 1.181,63

KFZ-Stellplätze netto: € 100,00 zzgl. 20% USt.: € 120,00

Betriebskosten netto: € 56,97 zzgl. 20% USt.: € 68,36

Heizkosten netto: € 100,01 zzgl. 20% USt.: € 120,01

Gesamtkosten netto: € 1.241,67 zzgl. 20% USt.: € 1.490,00

Nutzen Sie diese Gelegenheit, um Ihr Business in einer lebendigen und gut angebundenen Lage Wiens erfolgreich zu positionieren.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den vielen Vorzügen dieses attraktiven Büros im 23. Bezirk! Ihr neues Büro wartet auf Sie!

Wir bitten um Verständnis, dass aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Tel., Email) beantwortet werden

können.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <3.000m
Höhere Schule <4.500m

Nahversorgung

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

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <2.500m
Straßenbahn <1.500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap