Attraktive Büro- oder Praxisfläche im Herzen des 5. Bezirks INKL. PARKPLATZ



Objektnummer: 56436

Eine Immobilie von Real Immo Wien Immobilientreuhand

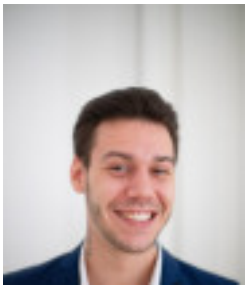
Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien
Nutzfläche:	42,42 m²
Zimmer:	2
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 86,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,82
Kaltmiete (netto)	890,00 €
Kaltmiete	890,00 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Philipp Stummer

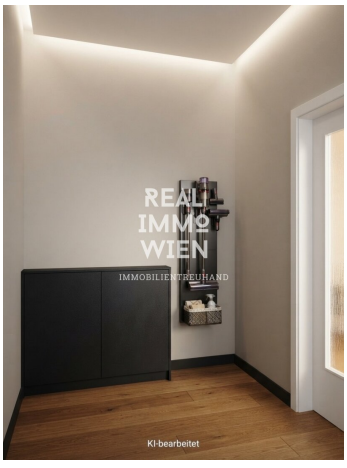
Real Immo Gerald Frank GmbH
Rabensteig 1/13
1010 Wien

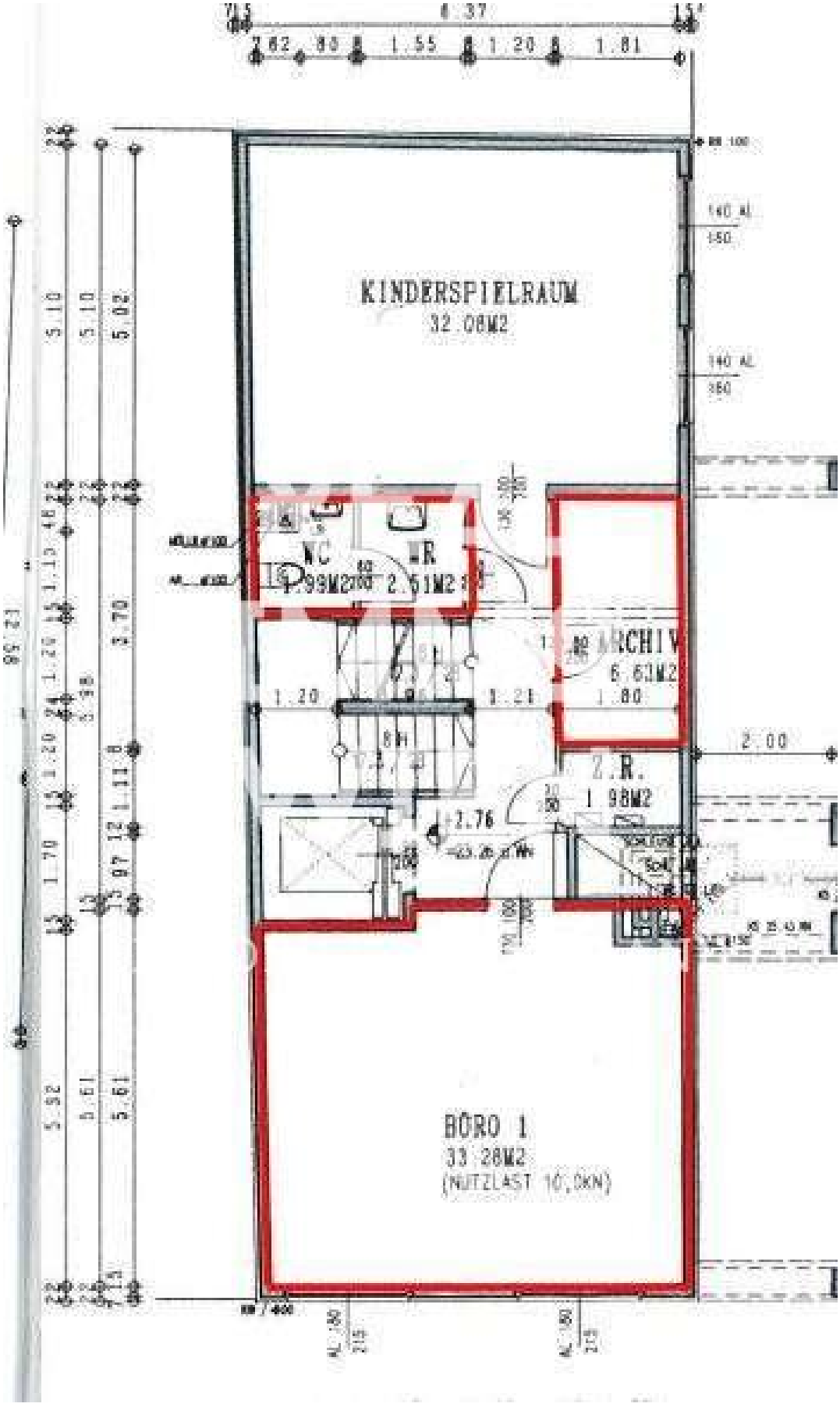
T +4315120488
H +4366499651213

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur


REAL
IMMO
WIEN
IMMOBILIENTREUHAND


REAL
IMMO
WIEN
IMMOBILIENTREUHAND


REAL
IMMO
WIEN
IMMOBILIENTREUHAND
KI-bearbeitet


KINDERSPIELRAUM
32.08M2
WC
1.99M2
WR
2.51M2
ARCHIV
6.63M2
Z.R.
1.98M2
BÜRO 1
33.28M2
(NUTZLAST 10,0KN)

Objektbeschreibung

Suchen Sie einen professionellen und optimal angebundenen Standort für Ihr Business? Diese helle und durchdachte Einheit im ersten Obergeschoss eines gepflegten Hauses bietet Ihnen auf ca. 40 m² ideale Voraussetzungen. Das Objekt wurde im Jahr 2018 umfassend saniert und präsentiert sich in einem hervorragenden Zustand. Die Einheit wird ohne Möbel vermietet, was Ihnen maximale Freiheit bei der individuellen Gestaltung Ihres Arbeitsplatzes lässt.

Die Raumaufteilung

Ein großzügiger Hauptraum.

Ein separates Kabinett, ideal als Archiv.

Eine eigene Toilette innerhalb der Einheit.

Highlights & Ausstattung

Barrierefreiheit: Der Zugang erfolgt komfortabel über einen Personenaufzug, was die Einheit ideal für Kunden oder Patienten mit eingeschränkter Mobilität macht.

Inkludierte Leistungen: Die monatliche Bruttomiete von € 890,– ist bereits umsatzsteuerbefreit, da der Vermieter Kleinunternehmer ist. In diesem Betrag sind die Betriebskosten sowie die Kosten für Heizung und Warmwasser (per Akonto) und der PKW-Stellplatz bereits enthalten.

Komfort: Fernwärme sorgt für ein angenehmes Klima. Strom ist separat vom Mieter anzumelden und zu bezahlen.

Parken: Ein eigener Stellplatz ist direkt in der Miete inkludiert – ein seltener Luxus in dieser Wiener Innenstadtlage.

Mietkonditionen

Mietdauer: Die Befristung ist auf 3 Jahre ausgelegt.

Flexibilität: Es gilt ein Kündigungsverzicht von 6 Monaten.

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten (3 BMM).

Fazit

Dieses Objekt vereint zentrale Lage, hervorragende Infrastruktur und ein modernes

Arbeitsumfeld. Ob als Büro oder Praxis – diese Fläche ist die ideale Basis für Ihren geschäftlichen Erfolg.

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Überzeugen Sie sich persönlich von dieser attraktiven Fläche und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

"BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER ANSCHRIFT UND ANGABEN ZUR PERSON (NAME, TELEFON, E-MAIL) BEARBEITEN KÖNNEN."

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap