

Attraktive Büro- oder Praxisfläche im Herzen des 5. Bezirks



Objektnummer: 56436

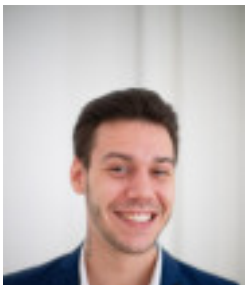
Eine Immobilie von Real Immo Wien Immobilienreuehand

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------------------|---|
| Art: | Büro / Praxis |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 1050 Wien |
| Nutzfläche: | 42,42 m ² |
| Zimmer: | 2 |
| WC: | 1 |
| Stellplätze: | 1 |
| Heizwärmebedarf: | C 86,20 kWh / m ² * 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





Objektbeschreibung

Suchen Sie einen professionellen und optimal angelegenen 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: Eine Zentralheizung 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