

**ALL INCLUSIVE MIETE: geräumiges 3-6 Personen Büro +  
Besprechungsraum! Glasfaser-Internet, Parkplatz etc.!  
PROVISIONSFREI!**



**Objektnummer: 16923**

**Eine Immobilie von Alexander Ringsmuth GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1190 Wien
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Nutzfläche:</b>	40,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	40,00 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche:</b>	40,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>E</b> 188,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.950,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.950,00 €

## Ihr Ansprechpartner



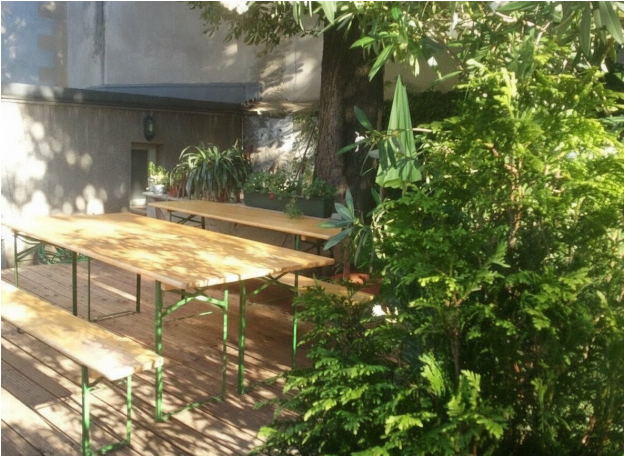
### Alexander Ringsmuth

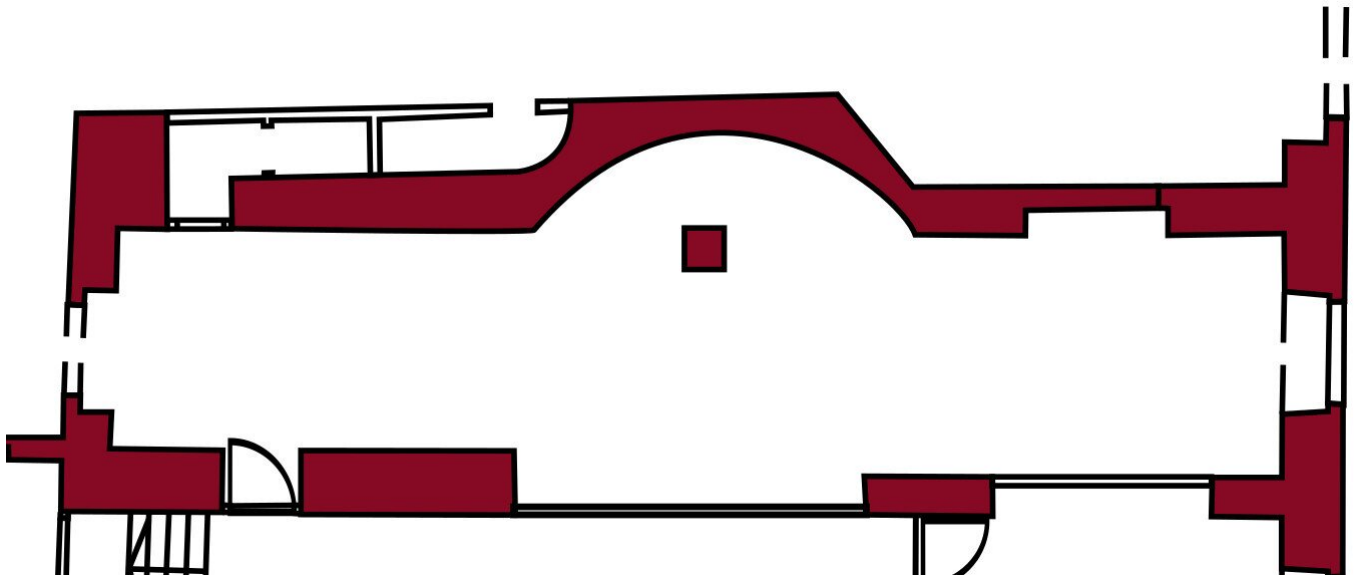
Alexander Ringsmuth GmbH  
Hackhofergasse 1  
1190 Wien

T +43 1 3709098  
H +43 676 842 055 100

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









Erdgeschoss

## Objektbeschreibung

**Provisionsfrei! Ein Büro mit zwei hohen Räumen. Im Mietpreis inbegriffen: Geschäfts- und Firmenadresse, Post- und Paket Empfangsservice, ein gut ausgestatteter Besprechungsraum, Glasfaser-Internet, Strom, Heizung, Drucker und Scanner\*, Reinigungsservice, Garten mit Terrasse und gemütlichem Grillplatz, Parkplatz im Hof, Teeküche, 24/7 Zugang zum Bürocenter und vieles mehr – alles für Ihr Wohlbefinden! Vorhandene Büromöbel können kostenlos zur Verfügung gestellt werden! Ein sehr helles und nettes ca. 40m<sup>2</sup> großes Büro mit Gartenblick zum Sonderpreis ALL INKLUSIV um 1.950,-- (zzgl. USt).**

**Eigenes WC und Waschbecken, ideal auch für Therapieräume.**

Neben einer fixen Firmenadresse (wahlweise Mietvertrag oder Dienstleistungsrechnung möglich) erhalten Sie auch folgende Services inkludiert:

**Die ALL-INCLUSIVE-BÜROS beinhalten folgendes Servicepaket:**

- Geschäfts- und Firmenadresse
- Post- und Paket Empfangsservice
- Besprechungsräume
- Seminarraum (bis ca. 20 Personen), inkl. AV-Medien und digitalem Whiteboard\*
- Reinigung und Hausarbeiter
- optional Möblierung (aus unserem Hausbestand)
- großer Drucker und Scanner/Kopierer\*
- Internetleitung Glasfaser und hauseigenem LAN
- WLAN (Meshnetz, durchgehendes Internet im ganzen Haus)
- freies Gäste WLAN
- Teeküche und Kaffeeautomat
- Snacks und Getränke\*
- Strom

- Heizung
- Parkerlaubnis im Innenhof
- eigene Gartenterrasse mit Grillplatz
- eigenes Serviceteam, das mit Rat und Tat zur Verfügung steht

All-in-Services und all-inclusive-Mieten, ohne Zusatzkosten!

### **Öffentliche Verkehrsmittel:**

Schnellbahn S40 Nussdorf, U4 Heiligenstadt, Linie D und die Busse 400, 238, 239, 241, 341, 439. ASTA, Taxistand

### **Die Lage:**

Unser denkmalgeschütztes Bürocenter liegt zentral in Nussdorf in Döbling, direkt bei der Straßenbahnstation Nussdorf. **Nur wenige Stationen mit dem D-Wagen oder eine Station mit der S40 von der U4-Station Heiligenstadt entfernt!**

Nussdorf, als Teil des 19. Wiener Nobelbezirks Döbling, ist bekannt für die besonders ruhige Wohnlage in gemütlicher Atmosphäre. Dennoch ist von hier die Wiener Innenstadt schnell, direkt und bequem erreichbar, ganz gleich ob mit dem Auto oder mit den öffentlichen Verkehrsmitteln - Straßenbahn Linie D direkt bis zur Oper. Ob Bank, Apotheke, Supermarkt, Trafik, Bäckerei, Kaffeehaus, Gastronomiebetriebe (Renner, Plachutta, One Night in Peking) oder Heurigenlokale, alles befindet sich in unmittelbarer Umgebung.

Besuchen Sie uns in 1190 Wien, Hackhofergasse 1 und gewinnen Sie einen persönlichen Eindruck.

**Gerne steht Ihnen Herr Alexander Ringsmuth, für weitere Fragen bzw. flexibel gestaltbare Besichtigungstermine unter 0676 842 055 100 zur Verfügung.**

[www.ringsmuth-immobilien.at](http://www.ringsmuth-immobilien.at)

Irrtum und Änderungen vorbehalten!

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <2.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <1.500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap