

## **Gut geschnittenes Büro in guter Lage nahe U6 & Handelskai**



**Objektnummer: 1683**

**Eine Immobilie von DFi - Immobilienbetreuung & Financial Consulting GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                   |                        |
|-------------------|------------------------|
| Adresse           | Wehlistraße            |
| Art:              | Büro / Praxis          |
| Land:             | Österreich             |
| PLZ/Ort:          | 1200 Wien, Brigittenau |
| Baujahr:          | 1972                   |
| Alter:            | Neubau                 |
| Nutzfläche:       | 104,00 m²              |
| Gesamtfläche:     | 104,00 m²              |
| Kaltmiete (netto) | 936,00 €               |
| Kaltmiete         | 1.196,00 €             |
| Miete / m²        | 9,00 €                 |
| Betriebskosten:   | 260,00 €               |
| Heizkosten:       | 145,60 €               |
| USt.:             | 268,32 €               |
| Provisionsangabe: |                        |

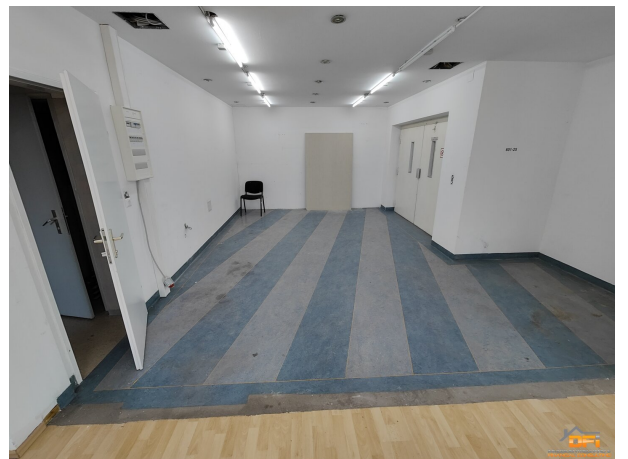
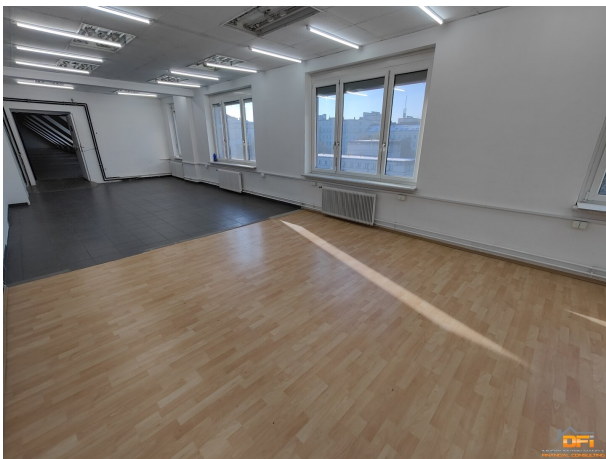
3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

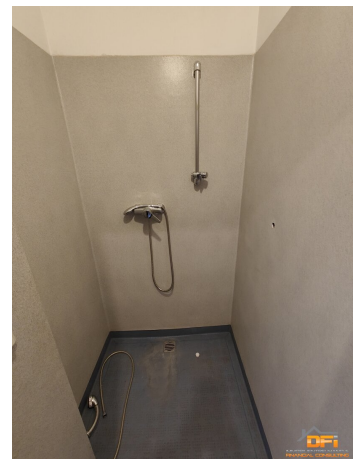
## Ihr Ansprechpartner



**Bolenge Nsombe, B.A.**

DFi - Immobilienreuhand & Financial Consulting GmbH  
Linzer Straße 377/1-2  
1140 Wien









## Objektbeschreibung

DFi - Immobilitentreuhand & Financial Consulting GmbH bietet nachfolgende Bürofläche zur sofortigen Anmietung an:

### **Interessantes Büro im 4. Liftstock mit 104m<sup>2</sup> in guter Lage nahe U6 - Handelskai**

Das Objekt befindet sich in einem gepflegtem, älteren Neubau der 70er Jahre im **4. Stock mit Lift**.

**Grundriss:** 1 **sehr großer Büroraum**, 1 **kleinerer Büroraum**, **Küche** mit Essplatz, WC-Anlage mit **3 WCs**, **1 Dusche**

Beheizt wird das Objekt mit einer klassischen **Gas-Zentralheizung**.

Die Fenster verfügen über **außenliegende Jalousien**.

Weiters gibt es im Haus eine **Tiefgarage**, in der separat nach Bedarf Stellplätze angemietet werden können.

Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs (Supermarkt, Trafik, Restaurants, Ärzte...) sind in unmittelbarer Umgebung innerhalb weniger Minuten erreichbar!

#### **Sehr gute öffentliche Anbindung:**

U6 und S-Bahn - Handelskai: rd. 9 Gehminuten entfernt

Buslinien 11A und 11B und 5A: rd. 5 Gehminuten entfernt

Straßenbahnlinie 2 und 33: rd. 5 Gehminuten entfernt

Interessiert? - Dann vereinbaren Sie am besten noch heute einen unverbindlichen Besichtigungstermin!

Herr Mag.(FH) Daniel Fichtenbauer, M.A., MRICS steht Ihnen für einen persönlichen Termin unter [anfrage@dfi.co.at](mailto:anfrage@dfi.co.at) jederzeit gerne zur Verfügung!

Besuchen Sie uns auch auf Facebook unter [www.facebook.com/dfi.co.at](https://www.facebook.com/dfi.co.at) und drücken Sie auf "Gefällt mir".

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <250m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.250m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <250m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m

Bäckerei <750m

Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <750m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <750m

Autobahnanschluss <750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap