

Wunderschönes Büro in Toplage!



Objektnummer: 6202/90256

Eine Immobilie von Trimond Immobilienmakler Ges. m. b. H.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1090 Wien, Alsergrund
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Altbau
Bürofläche:	68,89 m ²
Zimmer:	3
WC:	1
Kaltmiete (netto)	800,00 €
Kaltmiete	1.000,20 €
Betriebskosten:	200,20 €
USt.:	200,04 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

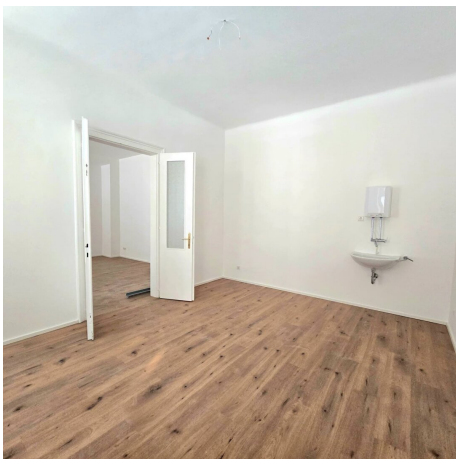
TRIMOND Immobilienmakler GesmbH

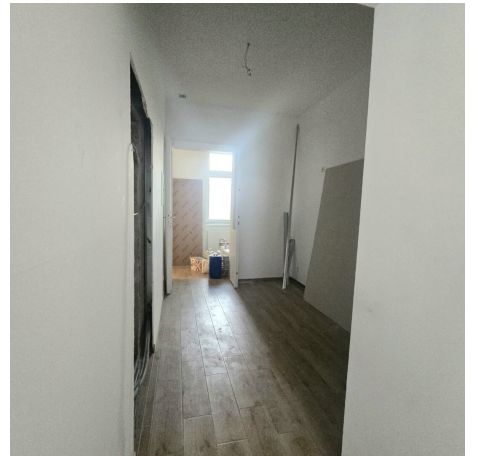
Trimond Immobilienmakler Ges. m. b. H.
Hintzerstraße 1 / 9
1030 Wien

T 01/713 58 22

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

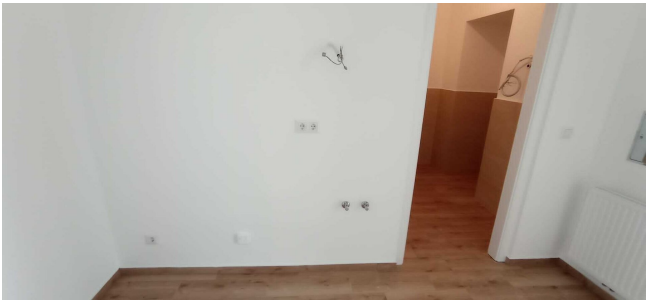


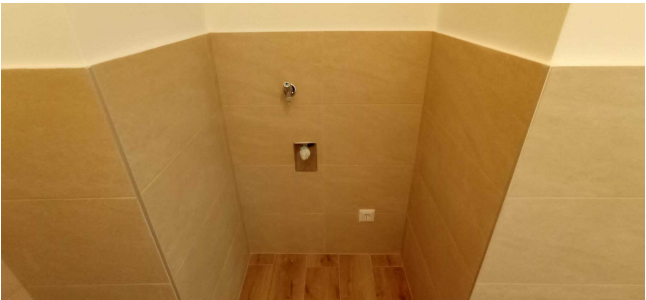














Objektbeschreibung

neuwertiges Büro in absoluter Frequenzlage - direkt am **Währinger Gürtel** gelegen !

Dieses wunderschöne Büro besteht aus **zwei großen Räumen (ca 22 m² und 18 m²)**, einem kleiner **hofseitigen Zimmer**, einer **Toilette** mit Waschbecken, **ein Abstellraum**, ein **Waschraum** und einem Vorraum. Beheizt wird mittels einer **Gasetagenheizung**.

Es wird ein unbefristetes Mietverhältnis angeboten!

Im Büro werden derzeit noch kleinen Adaptierungsarbeiten vorgenommen und es kann nach Absprache übernommen werden.

Im Haus wird **derzeitig das Dachgeschoss ausgebaut**, ein Lift eingebaut und die **Fassade ist eingerüstet**. Die Arbeiten werden voraussichtlich noch bis **Ende des Jahres gehen**. Der Vermieter gewährt über diese Phase eine **verringerte Nettomiete von € 730,00,-**

Ausgezeichnete Frequenzlage - direkt am Währinger Gürtel und in der Nähe zur **U6 Station Nußdorferstraße!**

Energiekennziffern wurden beim Eigentümer angefragt (§ 9 Abs/ EAVG 2012)

Terminvereinbarungen unter **01/713 58 22** Trimondreal.

Für allfällige Fehlinformationen bzw. Irrtümer in den Angaben übernehmen wir keine Haftung!

Nähere Informationen über die Datenschutzverordnung finden sie unter www.trimond.at.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap