Erstbezug nach Sanierung Büro/Praxis in 50m² mit 2 Räumen, Teeküche nahe Tivoligasse !

Objektnummer: 7939/2300163107

Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	50,00 m²
Zimmer:	3
WC:	1
Kaltmiete (netto)	540,00 €
Kaltmiete	720,00 €
Miete / m²	10,80 €
Betriebskosten:	150,00 €
USt.:	108,00 €

Provisionsangabe:

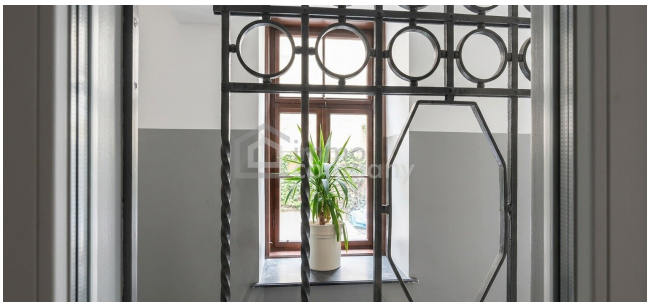
5 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

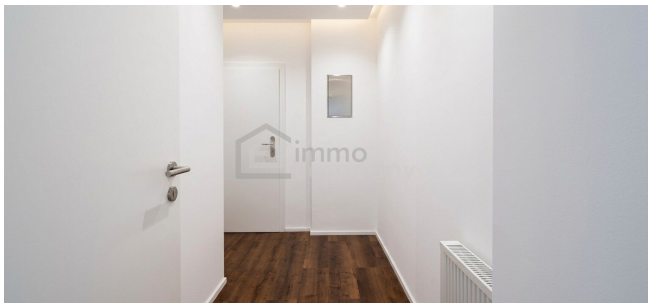
Ihr Ansprechpartner

Mag. Zsuzsanna Kiss

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf

H +43 699 184 100 45





Wir verkaufen / vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!
Kompetente Vermittlung in Ihrer Region!
Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung
im Wert von € 360,-
Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von € 480,-
Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.
Wir geben Menschen
ein neues
Zuhause
immo company
@immocompany
Unser Partner für Schwimmbäder / Saunen / Outdoorküchen: www.pool-oase.at

immo
company

Objektbeschreibung

Attraktive Büro- oder Praxisfläche im Herzen von 1120 Wien (Grenze 13. Bezirk) zu vermieten

Sie suchen den idealen Standort für Ihr Büro oder Ihre Praxis? Dann ist diese neuwertige Immobilie im Erdgeschoss von einem Altbau genau das Richtige für Sie! Mit einer großzügigen Fläche von 50 m² bietet das Objekt ausreichend Raum für Ihre beruflichen Aktivitäten.

Die Einheit verfügt über ein Vorzimmer mit Teeküche, ein kleinerer Raum und ein grosser Raum, die flexibel genutzt werden können – sei es als Empfangsbereich, Besprechungszimmer oder Arbeitsplätze für Ihr Team. Hochwertiger Laminatboden sorgt für ein modernes Ambiente und zugleich angenehme Atmosphäre.

Anschlüsse zu einer praktischen Teeküche sind bereits vorhanden, ebenso wie eine separate Toilette mit Waschbecken. Die massive Bauweise garantiert Stabilität und Langlebigkeit. Für Ruhe und Konzentration sorgen Schallschutzfenster mit Dreifachverglasung aus Kunststoff. Ein Waschmaschinenanschluss ist ebenfalls vorhanden und bietet zusätzlichen Komfort.

Die Lage überzeugt durch hervorragende Verkehrsanbindung: Bus, U-Bahn, Straßenbahn und Bahnhof sind in unmittelbarer Nähe und ermöglichen eine problemlose Erreichbarkeit für Sie, Ihre Mitarbeiter und Kunden.

In der Umgebung finden Sie alles, was den Arbeitsalltag erleichtert: Arztpraxen, Apotheke, Klinik, Schule, Kindergarten, Universität sowie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten wie Supermarkt, Bäckerei und ein Einkaufszentrum.

Die monatliche Miete beträgt 828,00 €. Profitieren Sie von dieser attraktiven Gelegenheit, Ihre Geschäftsräume in einer dynamischen und gut angebundenen Lage Wiens einzurichten.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den zahlreichen Vorzügen dieser Immobilie! Ihr neuer Arbeitsplatz wartet auf Sie.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!

Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.
Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <2.000m

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 <1.000m
Post <1.000m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap