

**UNBEFRISTET - Modernes Büro/ Studio / Kosmetik in
Hofruhelage (U-Bahn Niederhofstrasse)**



Objektnummer: 5998/672

Eine Immobilie von VM Estates GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	67,17 m ²
Zimmer:	2
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 112,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,85
Kaltmiete (netto)	671,70 €
Kaltmiete	906,10 €
Miete / m²	10,00 €
Betriebskosten:	234,40 €
USt.:	181,22 €
Provisionsangabe:	

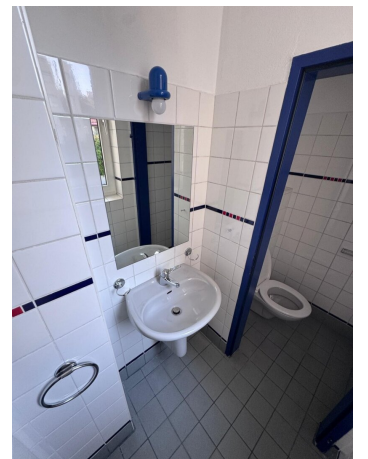
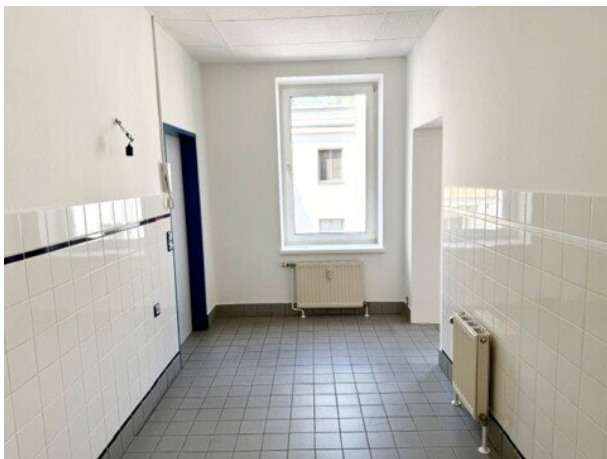
3.261,96 € inkl. 20% USt.

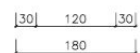
Ihr Ansprechpartner



GUDRUN BOGNER

VM Estates GmbH
Rosenbursenstraße 8/5
1010 Wien





Objektbeschreibung

Zur unbefristeten Vermietung gelangt ein helles Büro/ Studio mit einer Fläche von ca.67.17 m² in Hofruhelage.

Die Räumlichkeiten liegen im 1. Stock (kein Lift) mit eigener Toilette und Waschbecken im Gang und teilen sich folgendermaßen auf:

- Vorraum
- Raum mit Küchenanschlüssen
- 1 großer Raum mit Fensterfront

Wichtige Info:

Für die Stromabrechnung gibt es einen Subzähler und die Vorschreibung ist aktuell 17,44€ Netto.

Parkplätze sind im Hof vorhanden und können um €110 inkl. USt. nach Vereinbarung angemietet werden.

Lage und Infrastruktur

Das Büro befindet sich in einer guten Gegend und liegt in unmittelbare Nähe zur Fußgängerzone Meidlinger Hauptstraße. Hier werden Einkaufsmöglichkeiten sowie Gastronomiebetriebe, U-Bahnstation, Buslinien, Bahnhof, Ärzte, Schulen und Kindergärten geboten.

Öffentliche Anbindung

- Autobus: 8A, 9A, 59A, 62A
- U Bahn: U6 "Station Niederhofstrasse"

- Schnellbahn "Station Meidling"

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap