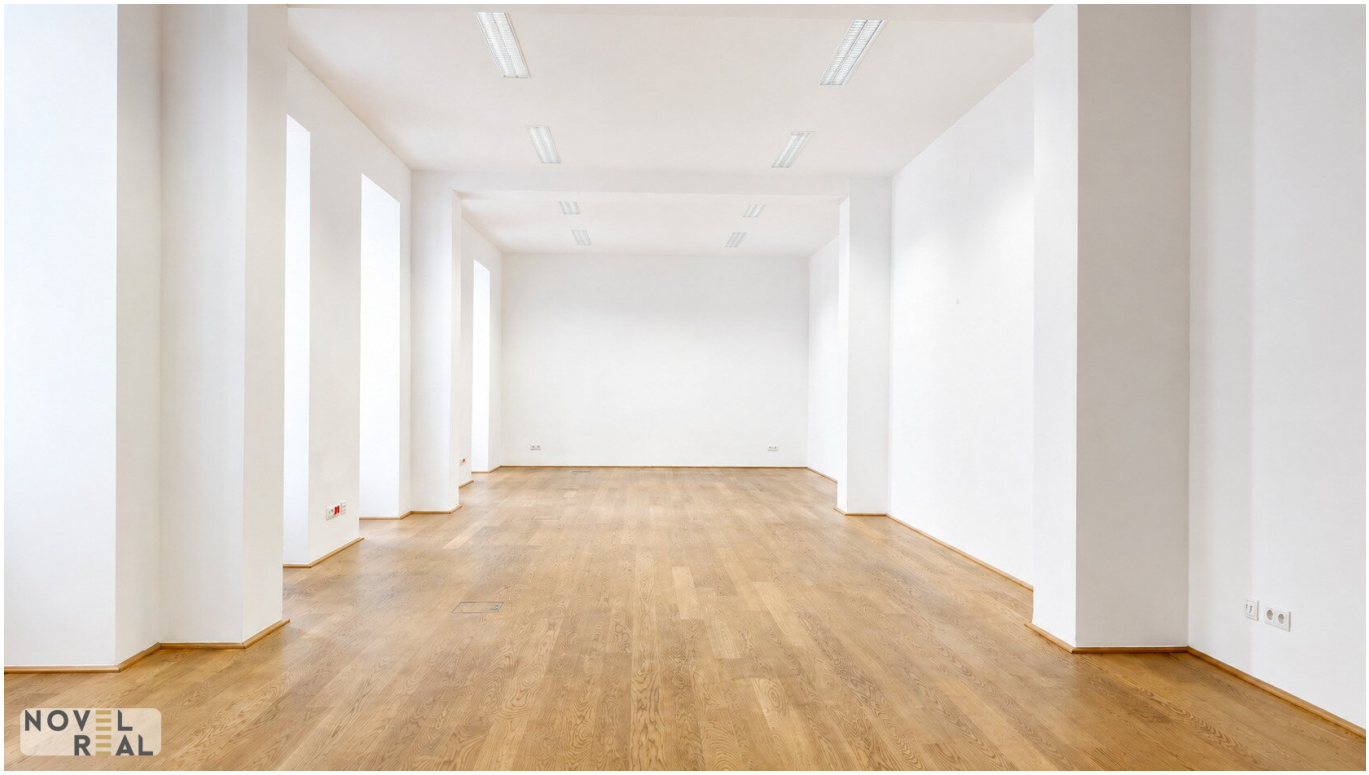
Wunderschönes Büro in erstklassiger Lage des 9. Bezirks nähe Schottentor



Objektnummer: 6489

Eine Immobilie von Novel Real Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1090 Wien,Alsergrund
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	95,44 m²
Nutzfläche:	95,44 m²
Zimmer:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 105,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,75
Kaltmiete (netto)	1.505,00 €
Kaltmiete	1.794,18 €
Betriebskosten:	234,80 €
USt.:	353,40 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Deniz Canakli

Novel Real Immobilien GmbH
Dorotheergasse 6-8/MZ/8-9
1010 Wien

T +43 660 3285843
H +43 660 3285843

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

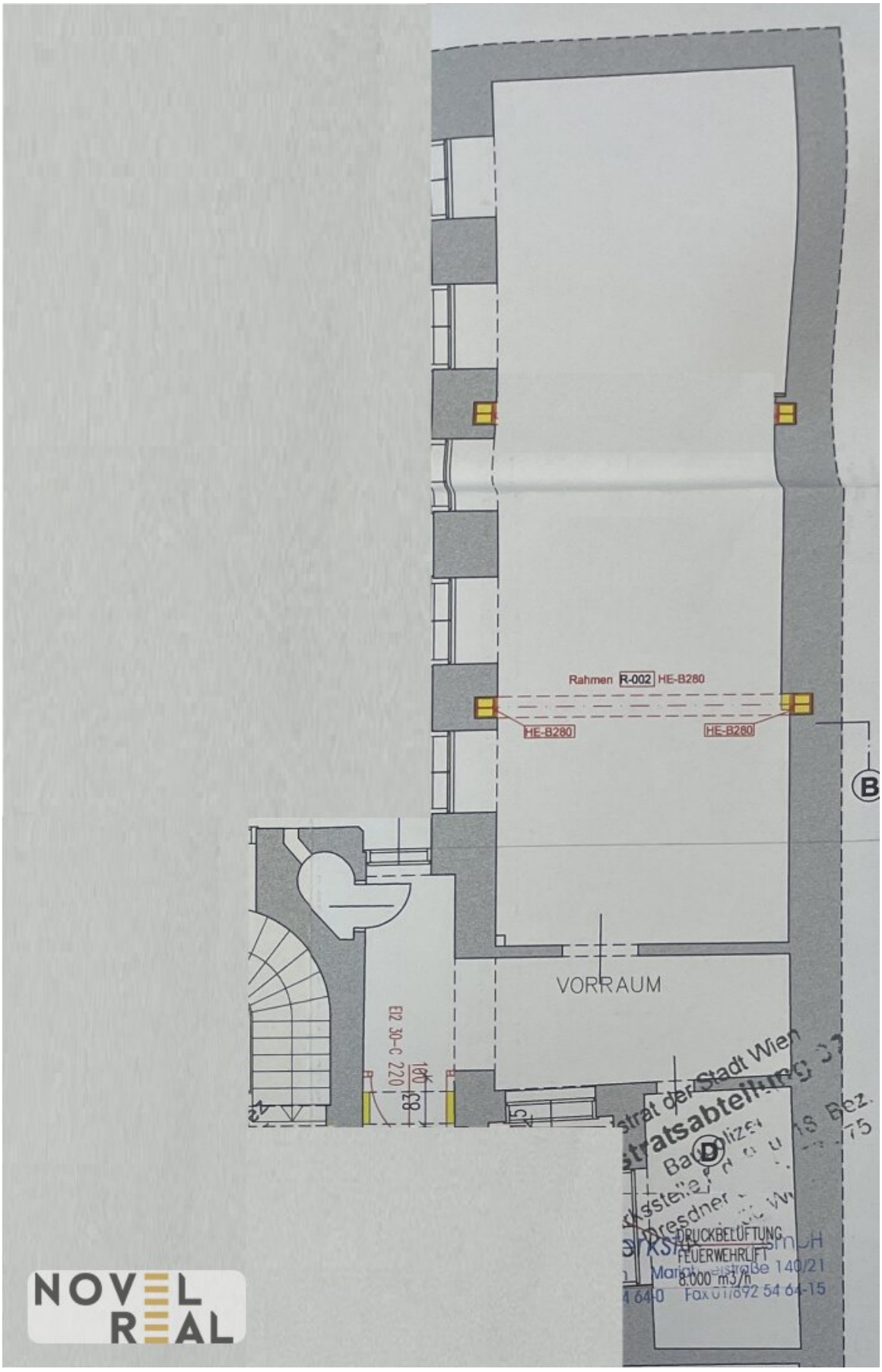











Rahmen R-002 HE-B280
HE-B280
HE-B280
B
VORRAUM
EI2 30-C 220
100
83
D
DRUCKBELÜFTUNG
FEUERWEHRLIFT
8.000 m3/h

Objektbeschreibung

Exklusives Büro oder Praxis im Herzen des 9. Bezirks von Wien – Ihre neue Geschäftsadresse wartet auf Sie!

Diese neuwertige Immobilie im Erdgeschoss besticht durch ihre großzügige Fläche von 95,44 m² und bietet Ihnen optimale Voraussetzungen für eine professionelle und repräsentative Nutzung. Mit nur einem großen, hellen Raum eröffnet sich Ihnen eine flexible Gestaltungsmöglichkeit, die perfekt auf Ihre individuellen Bedürfnisse abgestimmt werden kann.

Die hochwertige Ausstattung sorgt für ein angenehmes Ambiente und unterstreicht den neuwertigen Zustand der Räumlichkeiten. Die großen Fensterflächen schaffen eine einladende Atmosphäre für Ihre Kunden.

Die Lage in 1090 Wien überzeugt durch ihre hervorragende Verkehrsanbindung: In unmittelbarer Nähe finden Sie Bus- und Straßenbahnstationen sowie eine U-Bahn-Station und einen Bahnhof, die Ihnen und Ihren Kunden eine stressfreie Anreise ermöglichen. Dadurch ist Ihr neuer Standort bestens in das öffentliche Verkehrsnetz eingebunden und leicht erreichbar.

Darüber hinaus profitieren Sie von der ausgezeichneten Infrastruktur der Umgebung. Ein unschätzbarer Vorteil für eine Praxis oder ein medizinisches Büro.

Für die tägliche Versorgung sorgen Supermärkte und Bäckereien in der nahen Umgebung, sodass Sie und Ihre Mitarbeiter bestens versorgt sind.

Die perfekte Lage ermöglicht es Ihnen, Ihre Geschäftsidee in einem erstklassigen Umfeld erfolgreich umzusetzen.

Nutzen Sie diese seltene Gelegenheit und sichern Sie sich ein modernes, vielseitig nutzbares Büro oder Praxis in einer der begehrtesten Lagen Wiens. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von diesem attraktiven Angebot!

Infrastruktur / Entfernungen

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

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap