

Altbau-Büro in Grinzing



Objektnummer: 4474

Eine Immobilie von Funk Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	83,07 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Kaltmiete (netto)	996,84 €
Kaltmiete	1.213,85 €
Miete / m²	12,00 €
Betriebskosten:	217,01 €
USt.:	242,77 €
Provisionsangabe:	

4.369,86 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Olha Otto

Dr. Funk Immobilien GmbH & Co KG
Liechtensteinstraße 22-22a/1/5
1090 Wien

T +43 1 533 46 44 48

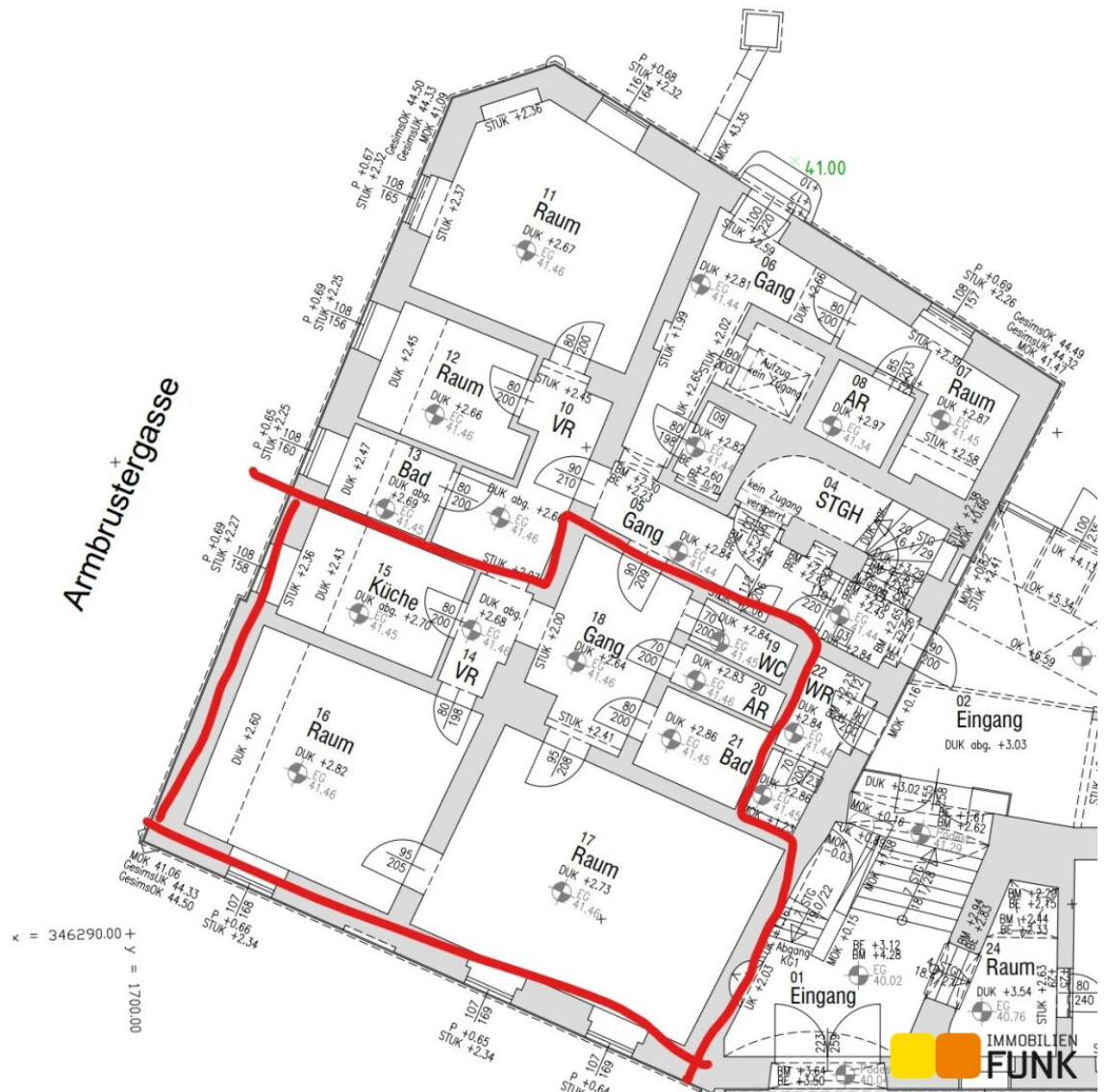


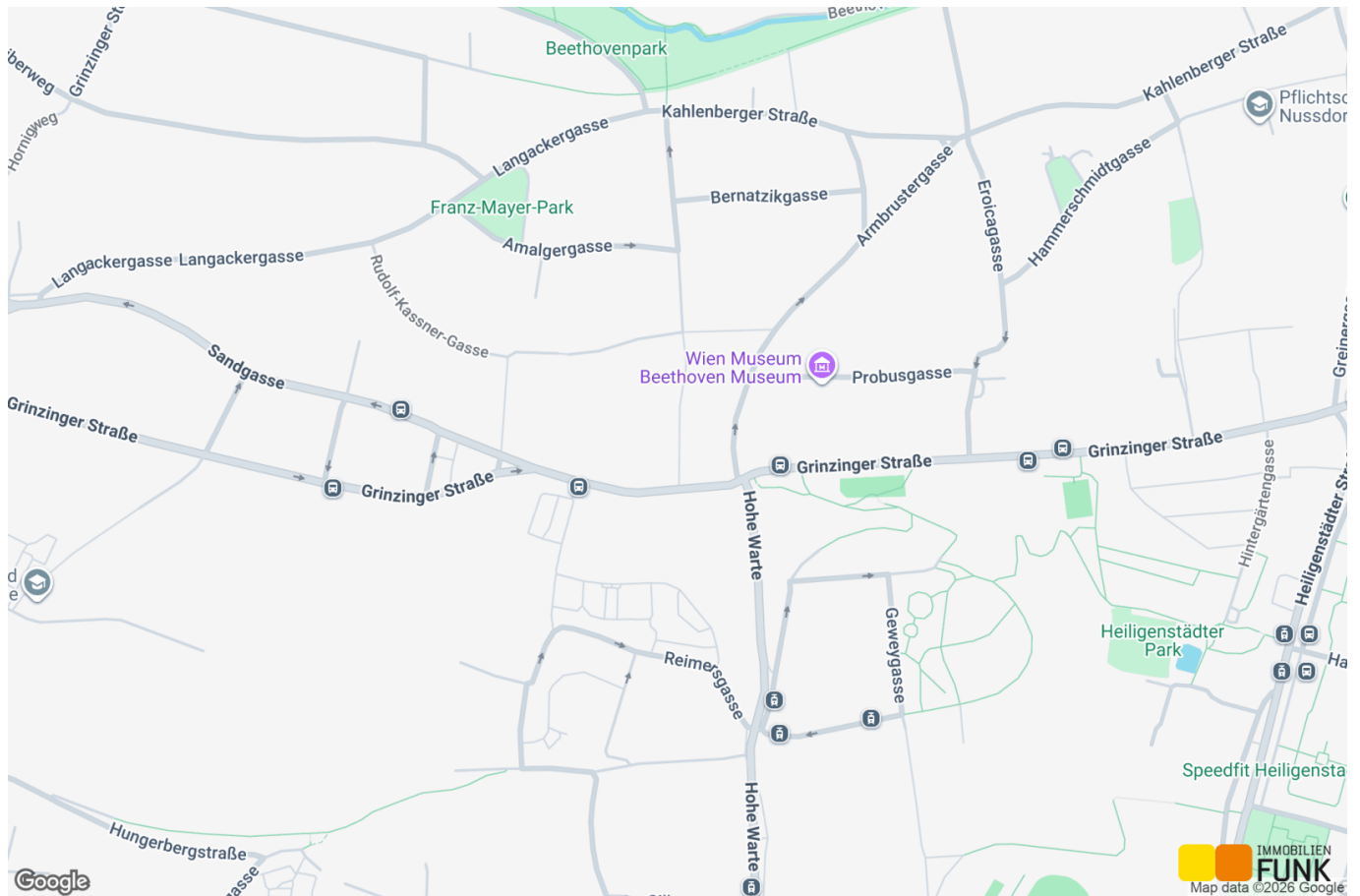


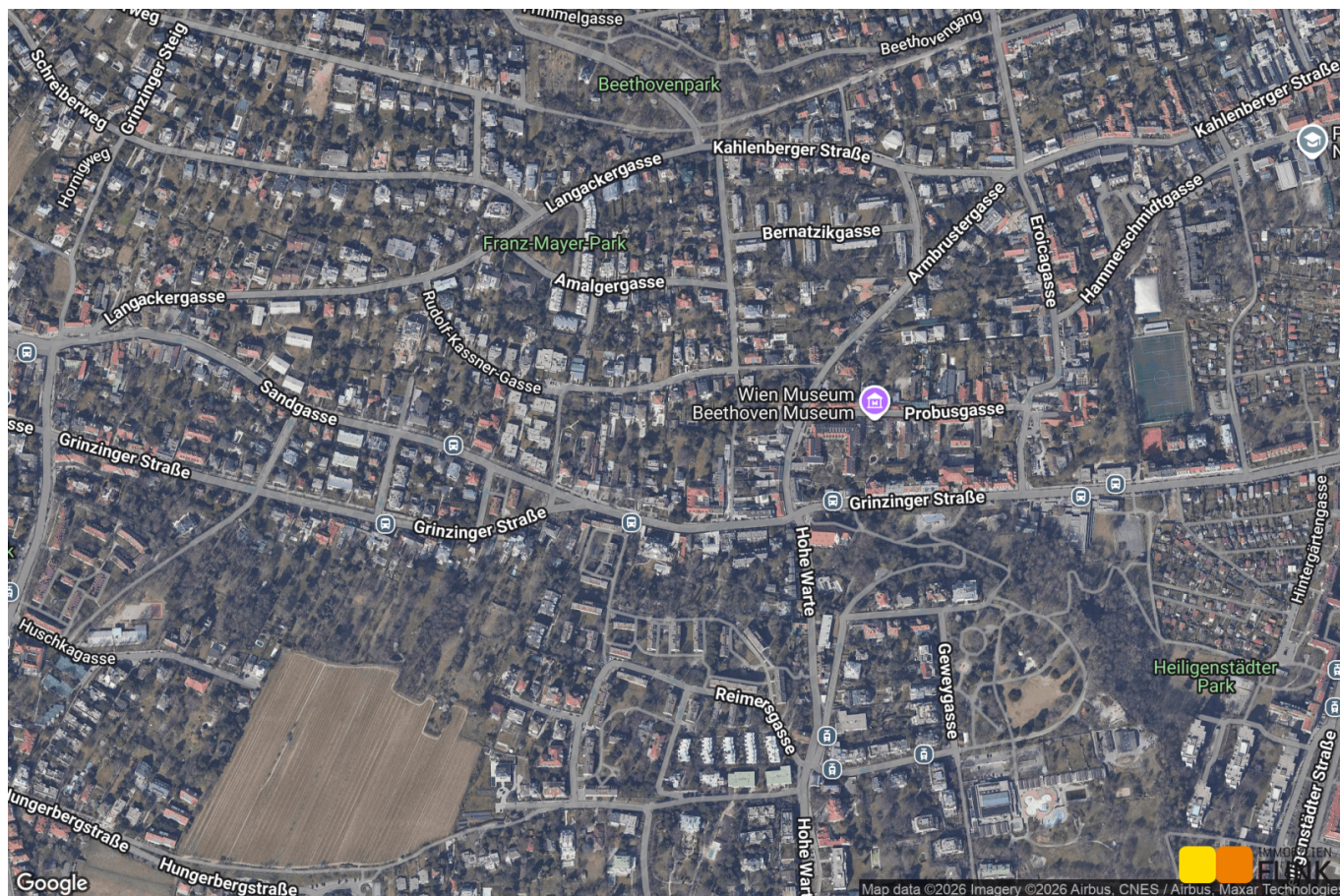












Objektbeschreibung

Lage und Umfeld

Die Liegenschaft befindet sich in attraktiver Lage im 19. Wiener Gemeindebezirk. In der näheren Umgebung stehen verschiedene Geschäfte des täglichen Bedarfs, Dienstleistungsbetriebe und gastronomische Angebote zur Verfügung.

Das Büro ist sehr gut an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden. Die Haltestelle Armbrustergasse der Buslinie 38A ist in etwa zwei Gehminuten erreichbar. Mit dieser gelangen Sie in wenigen Minuten zur Verkehrsdrehscheibe Heiligenstadt mit der U-Bahn-Linie U4, der S-Bahn-Linie S45 und weiteren Busverbindungen. Die Haltestelle Hohe Warte der Straßenbahnlinie 37 befindet sich ca. sechs Gehminuten entfernt. Das Wiener Stadtzentrum erreichen Sie mit öffentlichen Verkehrsmitteln in rund 35 Minuten.

Objekt und Ausstattung

Zur Vermietung gelangt dieses ruhige Altbaubüro in bester Lage. Die Bürofläche misst ca. 83 m², befindet sich im Erdgeschoss und verfügt über klassische Stilelemente eines Altbaus. Das Objekt präsentiert sich in einem sehr guten Zustand und ist ab sofort verfügbar.

Über das zentrale Vorzimmer mit Toilette, Abstellraum und Badezimmer gelangt man in die beiden geräumigen Haupträume des Büros. Rechts vom Vorzimmer befindet sich eine möblierte Küche, die mit einem Geschirrspüler und einem Dunstabzug ausgestattet ist. Das Büro verfügt sowohl über Parkett- als auch über Fliesenböden. Bereits vorhandene Kabelkanäle ermöglichen eine unkomplizierte Einrichtung der technischen Infrastruktur.

Das Mietverhältnis wird auf fünf Jahre befristet abgeschlossen. Zusätzlich kann ein Stellplatz um monatlich **€ 120,00 inkl. Umsatzsteuer** angemietet werden.

In derselben Liegenschaft bieten wir außerdem das ca. 182 m² große Altbaubüro **Top 8** im Dachgeschoss zur Vermietung an. Weitere Informationen übermitteln wir Ihnen gerne auf Anfrage.

Resümee

Ruhiges und sofort verfügbares Altbaubüro mit großzügigen Räumen, klassischem Charme und sehr guter öffentlicher Anbindung.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://funk.service.immo/registrieren/de) - <https://funk.service.immo/registrieren/de>

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.

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Informationen und Besichtigungen

Frau Mag. Olha Otto, BA steht Ihnen gerne telefonisch unter +43 1 533 46 44 48 oder per E-Mail unter olha.otto@funk.at zur Verfügung.

Immobilien *Funk.success in real estate*

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <1.000m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.000m



Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.