BÜROZIMMER IN BÜROGEMEINSCHAFT + NÄHE SCHWEDENPLATZ + BESTLAGE 1010 WIEN



Objektnummer: 4356/580

Eine Immobilie von RealGoodLiving Real Estate Services GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	20,00 m²
Bürofläche:	20,00 m²
Zimmer:	1
WC:	1
Kaltmiete (netto)	600,00 €
Kaltmiete	600,00 €
USt.:	120,00 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

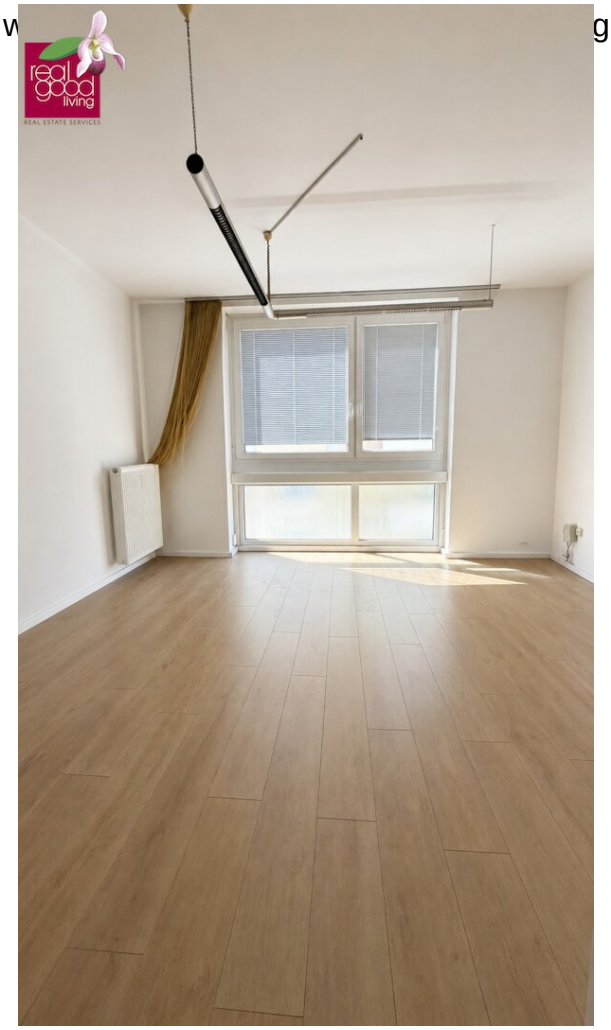


Bruno Franz

RealGoodLiving Real Estate Services GmbH
Eßlinggasse 7/5
1010 Wien

T +43 660 245 44 57
H +43 664 3553 790

Gerne stehe ich Ihnen für w gungstermin zur Verfügung.



Objektbeschreibung

Ca. 20 m² | 5. Obergeschoß mit Lift | € 600,– zzgl. USt.

In ausgezeichneter Innenstadtlage in der **Postgasse, nur wenige Gehminuten vom Schwedenplatz und Fleischmarkt entfernt**, gelangt ein ca. **20 m² großes Bürozimmer in einer bestehenden Bürogemeinschaft** zur Vermietung.

Das Büro befindet sich im **5. Obergeschoß eines gepflegten Neubauhauses mit Lift** und eignet sich ideal für Selbstständige, Berater, Agenturen oder Unternehmer, die einen zentralen Arbeitsplatz im Herzen Wiens suchen.

Ausstattung

- ca. 20 m² Bürozimmer
- Parkettboden
- 5 Obergeschoß mit Lift
- kleiner Vorraum
- Gemeinschafts-Teeküche
- Badezimmer mit Badewanne und WC
- Zentralheizung
- Teppichboden
- guter Zustand
- Heizkostenakonto bereits in der Miete enthalten

- zusätzliche Lagerfläche im Keller optional anmietbar

Top-Lage & Verkehrsanbindung

Die Lage nahe dem **Schwedenplatz** bietet eine hervorragende Infrastruktur mit zahlreichen Restaurants, Cafés, Geschäften und Dienstleistungsbetrieben in unmittelbarer Umgebung.

U1 und U4 sowie die Straßenbahnlinien 1 und 2 sind in wenigen Gehminuten erreichbar. Auch der Stephansplatz und das Zentrum der Wiener Innenstadt befinden sich in fußläufiger Entfernung.

Konditionen

Miete: € 600,– zzgl. USt.

Kaution: € 1.800,–

Vergebührung: abhängig von Mietdauer und Vertragsgestaltung

Provision: gemäß Immobilienmaklerverordnung

Energieausweis

Der Abgeber wurde über die Vorlagepflicht informiert. Der Energieausweis ist derzeit in Bearbeitung bzw. in Auftrag gegeben und wird nachgereicht.

Ein attraktiver Bürostandort für alle, die eine professionelle Adresse in bester Wiener Innenstadtlage suchen.

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins freuen wir uns auf Ihre Anfrage.

Kontakt

Für Fragen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins wenden Sie sich bitte an:

Herrn Bruno Franz

? **+43 664 355 3790**

Bitte beachten Sie, dass Anfragen nur mit vollständigen Kontaktdaten (inkl. Telefonnummer) bearbeitet werden können.

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.

Infrastruktur / Entfernungen

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

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

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap