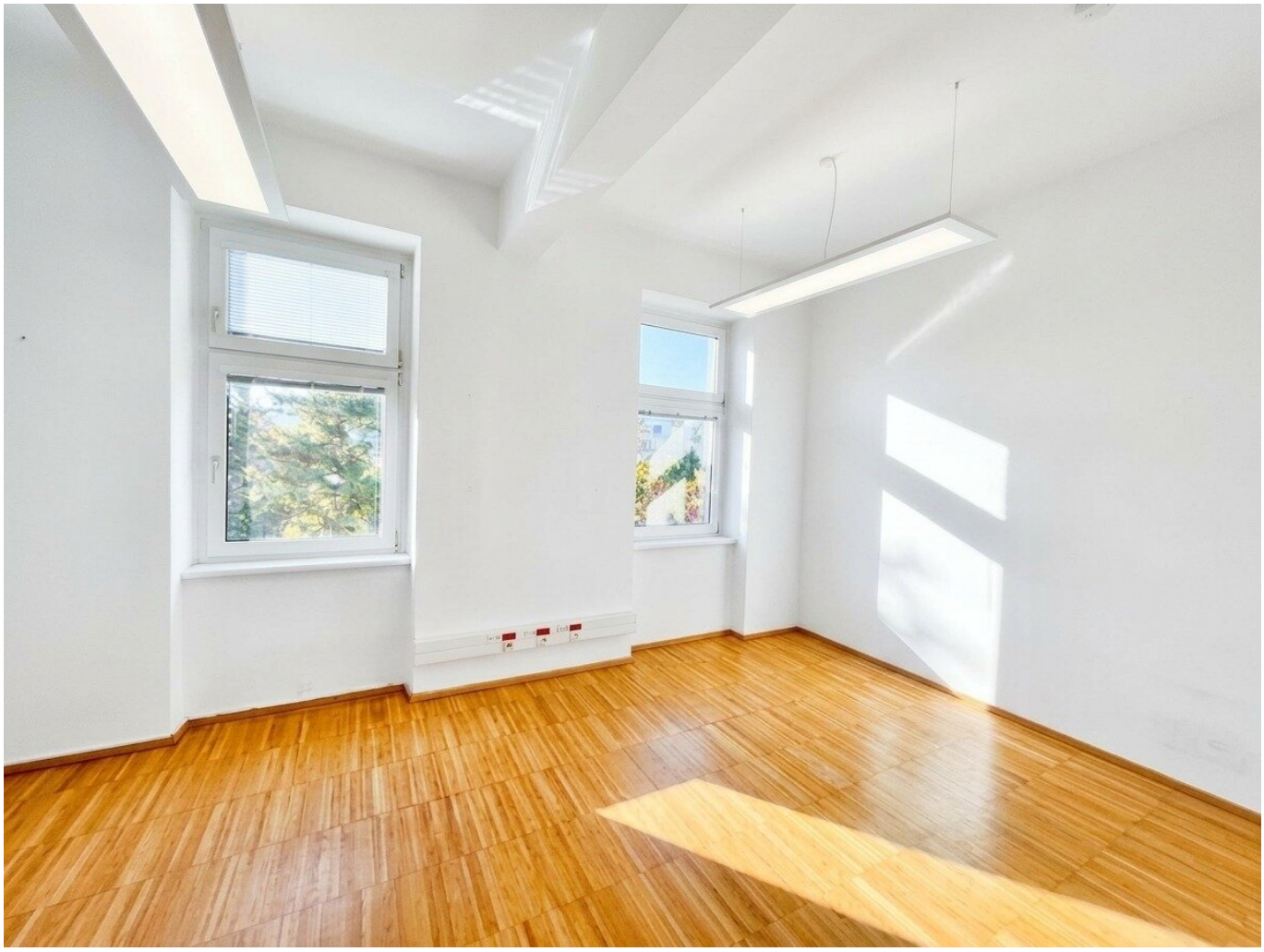
Heller Praxis-/Büroraum ca. 21 m² in moderner Praxisgemeinschaft € 490,-



Raum

Objektnummer: 1996/159

Eine Immobilie von Uston Consulting Group

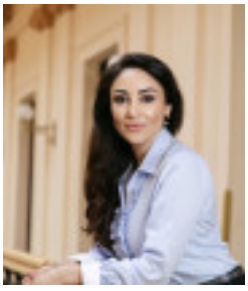
Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien,Donaustadt
Baujahr:	1903
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	21,00 m²
Zimmer:	1
WC:	2
Heizwärmebedarf:	D 146,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,48
Kaltmiete (netto)	490,00 €
Kaltmiete	490,00 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



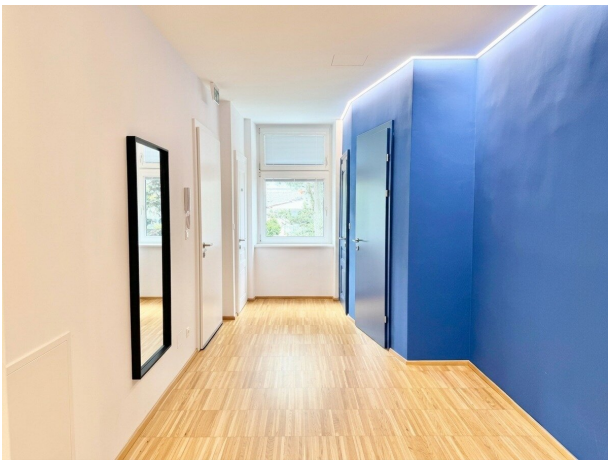
Deborah Uston

ISG Immobilien GmbH
Universitätsring 14
1010 Wien

T +43 660 8010993

















Objektbeschreibung

Zur Vermietung stehen insgesamt 7 helle und großzügige Praxis- bzw. Büroräume mit jeweils ca. 21 m² innerhalb einer modernen Praxis- und Bürogemeinschaft in einem gepflegten Jugendstilhaus.

Die Räumlichkeiten befinden sich im 1. Obergeschoss (ohne Lift) und wurden umfassend modernisiert. Jeder Raum wird einzeln vermietet und steht dem jeweiligen Mieter zur alleinigen Nutzung zur Verfügung. Gemeinschaftlich genutzt werden die moderne Küche, zwei separate WCs sowie der Garten.

Das Angebot eignet sich ideal für Selbstständige, Therapeut:innen, Berater:innen und Dienstleister, die einen eigenen professionellen Arbeits-, Beratungs- oder Behandlungsraum in einem gepflegten und angenehmen Umfeld suchen.

Die einzelnen Räume eignen sich – je nach behördlicher bzw. gewerberechtlicher Zulässigkeit – beispielsweise ideal für:

- Massage & therapeutische Anwendungen
- Psychotherapie & psychologische Beratung
- Coaching & Beratung
- Physiotherapie
- Ernährungsberatung
- Kosmetik & Beauty
- Energetik & ganzheitliche Anwendungen
- Büro- und Beratungstätigkeiten
- sonstige ruhige gewerbliche Dienstleistungen

Die Räume sind großzügig geschnitten, hell und bieten ausreichend Platz für einen individuellen Arbeits-, Beratungs- oder Behandlungsbereich.

Gemeinschaftsbereiche

Allen Mieter:innen steht eine moderne Gemeinschaftsküche mit sämtlichen Geräten zur Verfügung.

Darüber hinaus befinden sich zwei getrennte WCs in der Einheit.

Ein besonderes Plus ist der ruhige Garten hinter dem Haus, der ebenfalls mitbenutzt werden kann und eine angenehme Möglichkeit für Pausen im Grünen bietet.

Ausstattung & Highlights

• eigener Praxis-/Büroraum mit ca. 21 m²

• insgesamt 7 einzeln vermietbare Räume

• 1. Obergeschoss ohne Lift

• gepflegtes Jugendstilhaus

• umfassend modernisierte Räumlichkeiten

• sämtliche Leitungen erneuert

• Fußbodenheizung

• Klimatisierung

• hochwertige Bodenbeläge

• 3-fach-verglaste Kunststofffenster

• moderne Gemeinschaftsküche mit allen Geräten

• 2 getrennte WCs

• Garten zur Mitbenutzung

• helle und großzügige Räume

• angenehme und professionelle Arbeitsatmosphäre

• vielseitige gewerbliche Nutzungsmöglichkeiten

• sofort verfügbar

Mietkonditionen

Monatliche Gesamtmiete inkl. Betriebskosten: € 490,–

Kaution: 3 Monatsmieten

Verfügbar: sofort

Ideal für Selbstständige

Das Angebot richtet sich besonders an Selbstständige und Unternehmer:innen, die keine große eigene Büro- oder Praxisfläche benötigen, sondern einen eigenen, professionellen Raum in angenehmer Umgebung suchen.

Durch die Kombination aus eigenem Raum und gemeinschaftlich genutzter Infrastruktur wie Küche, WCs und Garten profitieren Sie von einer professionellen Arbeitsumgebung bei überschaubaren monatlichen Kosten.

Besichtigungen sind nach Vereinbarung gerne möglich.

Ich freue mich auf Ihre Anfrage und stehe Ihnen für weitere Informationen gerne zur Verfügung.

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

Senden Sie jetzt Ihre Individuelle Anfrage über den folgenden Link. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Individuelle Anfrage senden - https://isg-immobilien.service.immo/registrieren/de

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m

Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <3.500m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap