

Maisonette-Gewerbefläche zur Miete – ideal für ruhige gewerbliche Nutzung



Objektnummer: 338
Eine Immobilie von Ildiko Pari

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Ostmarkstraße
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien, Floridsdorf
Baujahr:	1952
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Verkaufsfläche:	19,00 m ²
Bürofläche:	33,69 m ²
Zimmer:	2
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 107,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,28
Kaltmiete (netto)	349,42 €
Kaltmiete	441,67 €
Miete / m ²	10,37 €
Betriebskosten:	92,25 €
USt.:	88,33 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

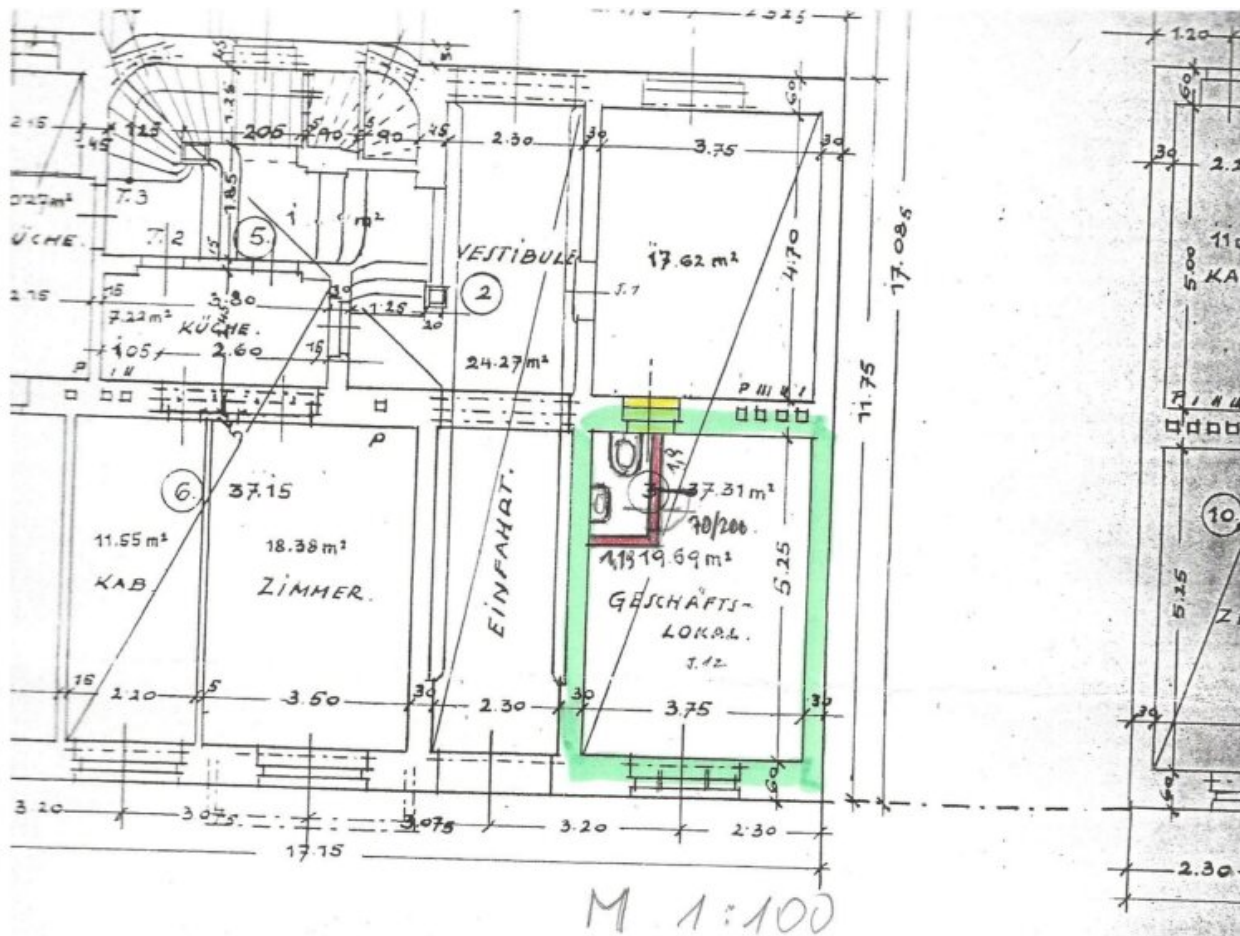


Ildiko Pari

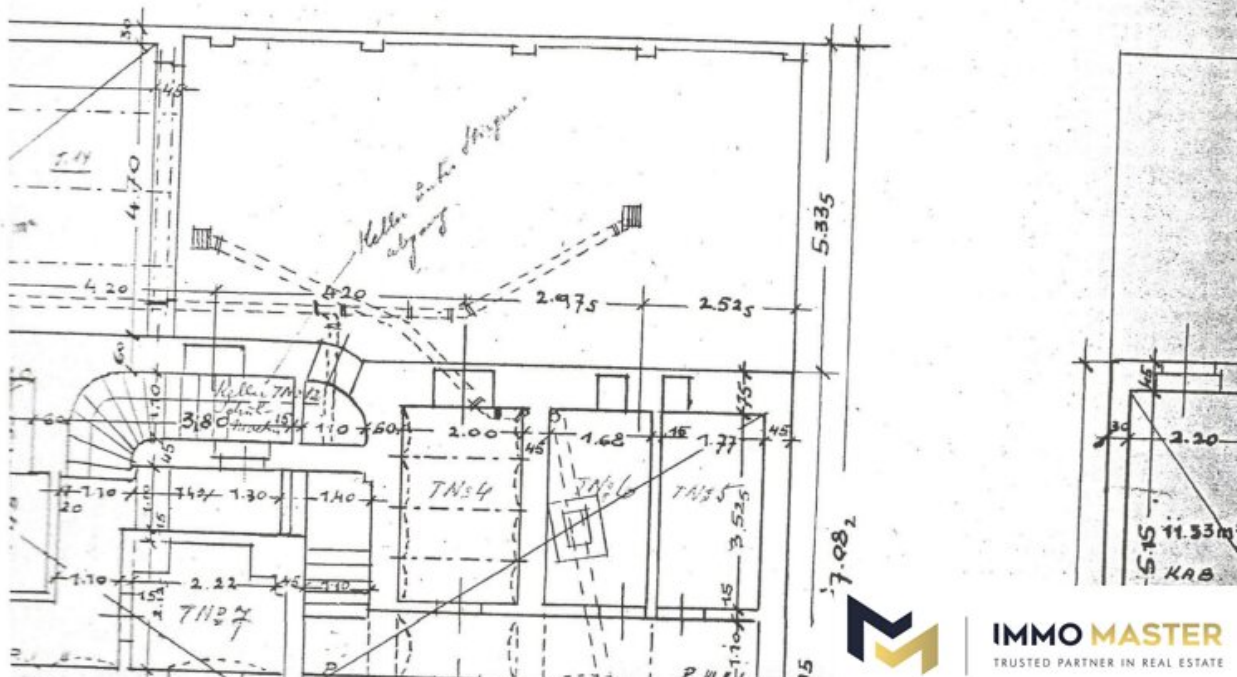
Immomaster Ildiko Pari





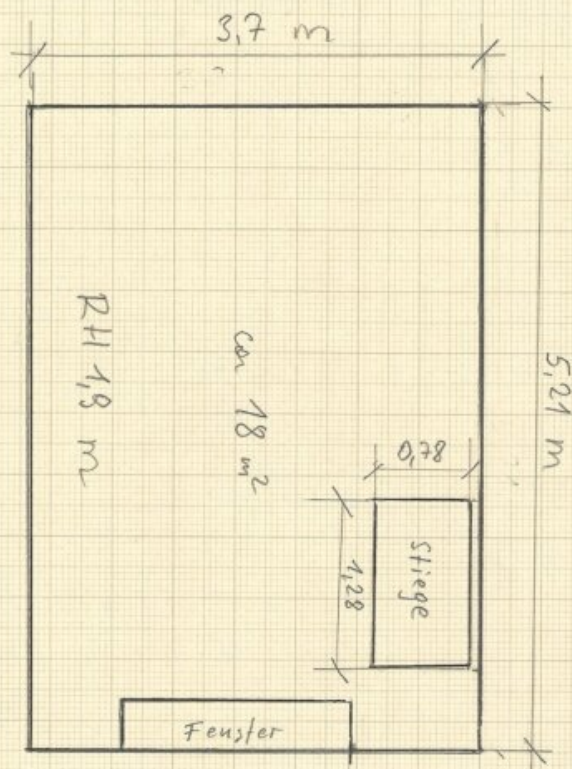


SOUTERRAIN.



IMMO MASTER
TRUSTED PARTNER IN REAL ESTATE

Obergeschoss GL M1:50 Top 12+14



IMMO MASTER
TRUSTED PARTNER IN REAL ESTATE

Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt eine interessante Maisonette-Gewerbefläche, bestehend aus zwei direkt übereinanderliegenden Räumen, die durch eine innenliegende Wendeltreppe miteinander verbunden sind.

Die Räumlichkeiten eignen sich besonders für selbstständig Tätige mit ruhigem, terminbezogenem Kundenverkehr.

Denkbare Nutzungsmöglichkeiten sind beispielsweise **Nachhilfe und Unterricht**, wobei die Nähe zu Schulen einen besonderen Vorteil bietet: Schülerinnen und Schüler können bereits kurz nach Unterrichtsende vor Ort empfangen werden.

Auch als **Pediküre- oder Manikürestudio mit Terminvereinbarung** bietet die Fläche gute Voraussetzungen.

Ebenso eignet sich das Objekt für **selbstständige Planer, Designer, Zeichner oder andere freiberuflich Tätige**, die einen fixen Arbeitsplatz und gleichzeitig die Möglichkeit benötigen, Auftraggeber oder Kunden persönlich zu empfangen.

Der untere Raum verfügt über eine Raumhöhe von ca. **2,60 m**. Der darüberliegende Raum weist eine Raumhöhe von ca. **1,90 m** auf und eignet sich insbesondere für sitzende Tätigkeiten, etwa als Arbeits-, Planungs- oder Bürobereich.

Die Beheizung erfolgt mittels **Gaskonvektor**, die Warmwasserbereitung über einen **Elektroboiler**. Anschlüsse für eine **Teeküche** sind bereits vorhanden.

Eine interessante Mietmöglichkeit für alle, die einen **individuellen Arbeitsbereich auf zwei Ebenen** mit funktionaler Trennung der Tätigkeiten suchen.

Für weitere Informationen und zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehe ich Ihnen sehr gerne zur Verfügung.

Email: ip@immomaster.at

Mit freundlichen Grüßen

Frau Ildiko PARI, MSc.

www.immomaster.at

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur

Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift und Angaben zur Person (Vor- und Nachname, Wohnadresse, Telefonnummer, E-Mail-Adresse) bearbeiten können.

Es wird darauf hingewiesen, dass die angeführten Daten ausschließlich auf Informationen des Verkäufers oder Dritter (z.B. Behörden) beruhen, so daß für die Richtigkeit keine Gewähr übernommen werden kann!

Mehr Objekte finden Sie auf www.immomaster.at!

Möchten Sie eine Bewertung Ihrer Immobilie?

Sie wollen Ihr Haus, Ihr Grundstück oder Ihre Wohnung verkaufen oder vermieten?

Anfragen bitte an: office@immomaster.at

Aufgrund der seit 2014 geltenden EU-Richtlinien zum Fernabsatz- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz können Objektunterlagen erst nach Ihrer Bestätigung, dass Sie unser Tätigwerden als Immobilienvermittler wünschen und über Ihre Rücktrittsrechte aufgeklärt wurden, zugesendet werden. Sie erhalten daher eine E-Mail, in der Sie diese Punkte bestätigen müssen. Danach werden Ihnen die Detailunterlagen zum Objekt übermittelt.

Es entstehen durch diese Bestätigung keinerlei Kosten. Der Anspruch auf Provision in der Höhe von 3% des Kaufpreises zzgl. Umsatzsteuer entsteht mit der Rechtswirksamkeit des vermittelten Geschäfts.

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://immomaster-ildiko-pari.service.immo/registrieren/de) - <https://immomaster-ildiko-pari.service.immo/registrieren/de>

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 <250m

Apotheke <250m

Klinik <1.250m

Krankenhaus <1.250m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <2.000m

Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <750m

Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <250m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <2.250m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <1.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap