

**Raum für Ideen! Meetings drinnen - Kaffee draußen auf der
Terrasse! 4 Zimmer + Küche + Tolle Anbindung und
Infrastruktur!**



Objektnummer: 299856

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilien treuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

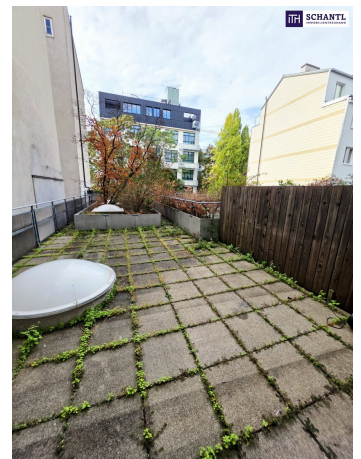
Adresse	Ziegelofengasse
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien, Margareten
Baujahr:	1994
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	109,58 m ²
Nutzfläche:	131,42 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Keller:	2,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 57,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,10
Kaltmiete (netto)	1.870,00 €
Kaltmiete	2.150,47 €
Miete / m ²	14,23 €
Betriebskosten:	280,47 €
Heizkosten:	116,04 €
USt.:	453,30 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

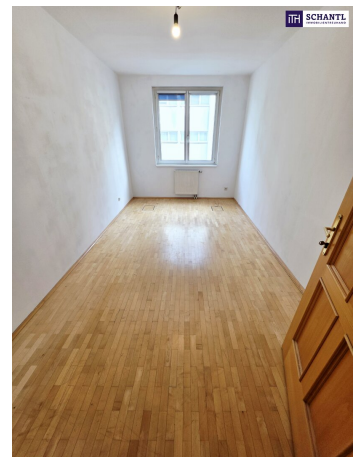










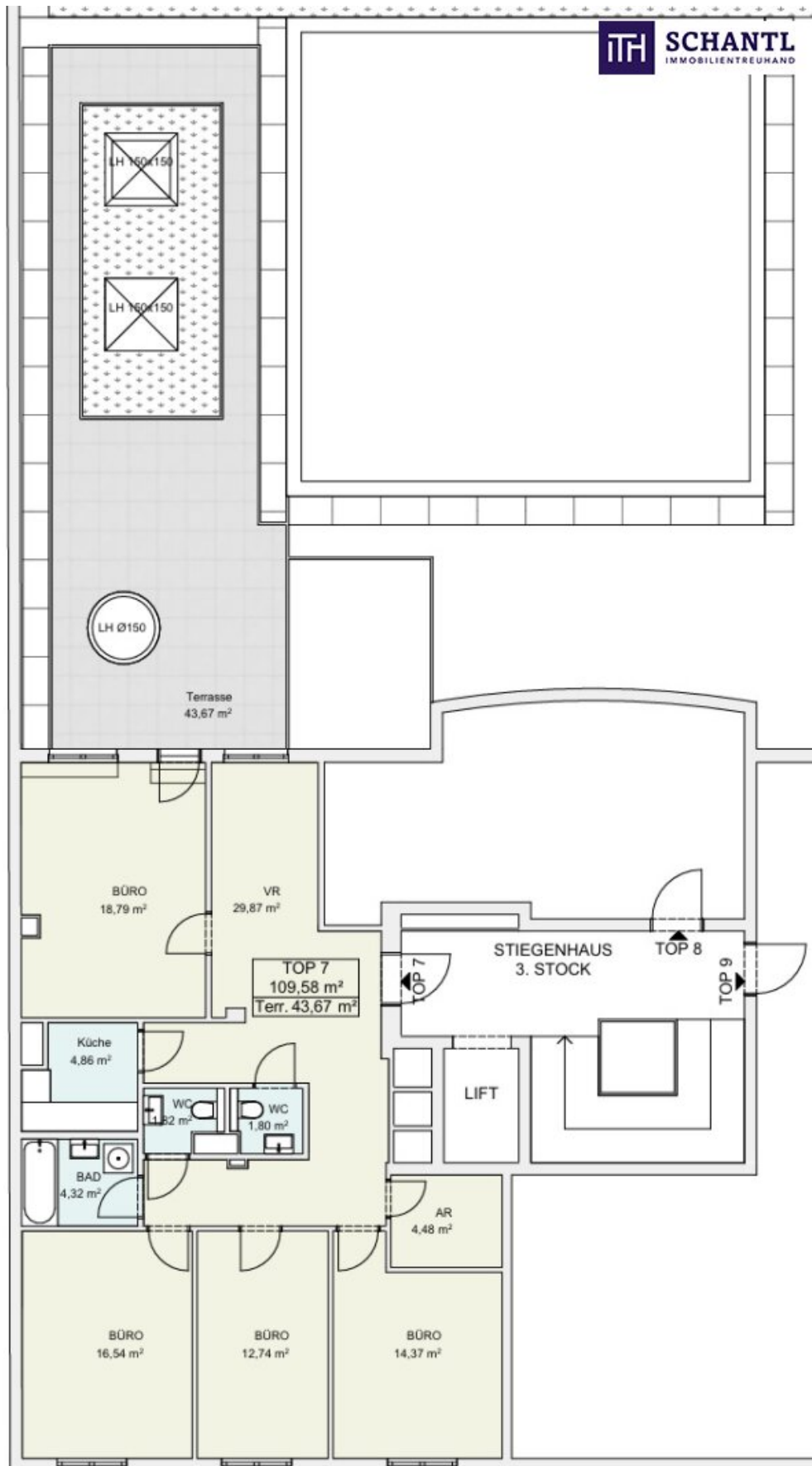








SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND





3. Obergeschoss , ca. 109,58 m²
Terrasse ca. 43,67 m²

SCHEMATISCHE DARSTELLUNG

Unverbindlicher, schematischer Möblierungsvorschlag zur Veranschaulichung möglicher Raumnutzungen. Die vorliegende schematische Darstellung des Grundrisses dient ausschließlich zu informativen Zwecken und stellt keine verbindliche Planungsgrundlage dar.

Objektbeschreibung

Raum für Ideen! Meetings drinnen - Kaffee draußen auf der Terrasse! 4 Zimmer + Küche + Tolle Anbindung und Infrastruktur!

WORK. SPACE. TERRACE.

Ihr neues Büro/Praxis bietet viel Platz verteilt auf 4 Räume, einen großzügigen Vorraumbereich, einen großen Abstellraum, eine Küche (diese kann nach Absprache mit dem Vermieter erneuert werden), 2 WCs und ein Badezimmer. Highlight ist sicherlich die knapp 44m² große, hofseitige Terrasse!

Die Fläche ist aktuell noch unsaniert und kann nach Rücksprache individuell angepasst werden!

Sie profitieren vor allem von einer ausgezeichneten Verkehrsanbindung, einem barrierefreien Zugang zu den Räumlichkeiten, einer Terrasse, die zum ruhigen Innenhof ausgerichtet ist, sowie von einer tollen Raumaufteilung.

Ein großes Lager im Keller mit ca. 21m² kann optional und zusätzlich angemietet werden.

Bürofläche: ca. 109,58m² + Terrasse: ca. 43,67m² + Kellerabteil (Optional kann auch ein großes Lager im Keller angemietet werden)

Gesamtmiete inkl. BK und USt: €

Heizkosten: ca. € 139,25.- brutto

Optionale Garagenmiete: € 164,93.- brutto

Bezug: ab sofort

Befristung: Nach Vereinbarung!

Kaution: 3 BMM

Provision: 3 BMM

Worauf warten Sie? Vereinbaren Sie noch heute einen Termin! Wir beraten Sie gerne!

www.schantl-ith.at

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 <250m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <500m

Höhere Schule <250m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <750m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap