

Ihr neues Büro in ausgezeichnetener Lage im beliebten 5. Bezirk!



Büro 1

Objektnummer: 299856

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilienreuehand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Ziegelofengasse
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien, Margareten
Baujahr:	1994
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	109,58 m²
Nutzfläche:	109,58 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	C 57,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,10
Kaltmiete (netto)	1.870,00 €
Kaltmiete	2.150,47 €
Betriebskosten:	280,47 €
Heizkosten:	116,04 €
USt.:	453,30 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

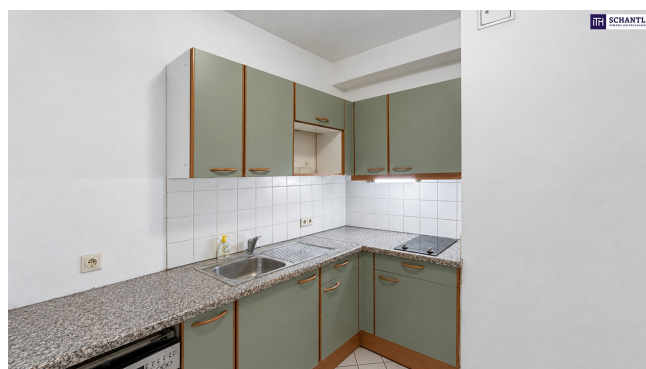
Ihr Ansprechpartner

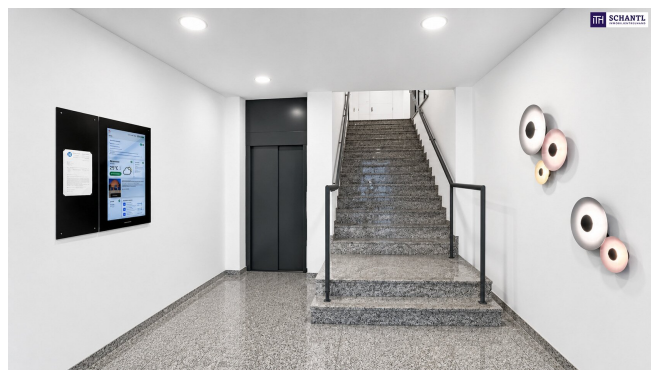


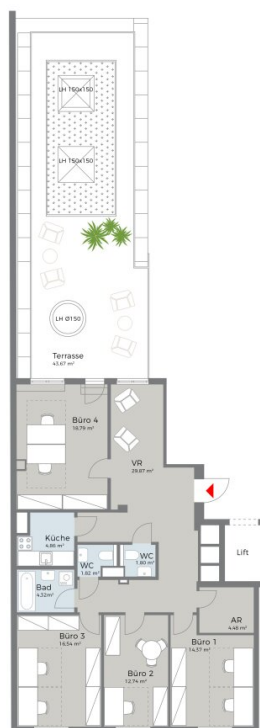
Tatiana Sagmeister











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

Zur Vermietung gelangt ein attraktiver Bürostandort in einer hervorragenden Lage des beliebten 5. Bezirks Wiens.

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.

Zusätzliche Informationen:

- In den Betriebskosten sind bereits die Liftbetriebskosten in Höhe von netto **€ 37,91 pro Monat** enthalten.
- Die Beheizung erfolgt mittels **Fernwärme**. Hierfür wird ein monatliches Heizkostenkonto vorgeschrieben; die tatsächlichen Kosten werden im Rahmen einer jährlichen Abrechnung verrechnet.
- Optional besteht die Möglichkeit, ein **Archivlager** im Kellergeschoss mit ca. 21m² anzumieten.
- **Garagenstellplätze** sind verfügbar und können separat angemietet werden.
- Befristung: nach Vereinbarung!
- Eine Kostenbeteiligung des Eigentümers am Innenausbau ist grundsätzlich möglich. Die Höhe wird individuell vereinbart und richtet sich unter anderem nach der vereinbarten Befristungsdauer.
- Die Höhe der Mieterprovision wird je nach Befristungsdauer vereinbart.

Öffentliche Verkehrsanbindung:

- U4-Station Pilgramgasse (ca. 5–7 Gehminuten)

- Buslinien 12A, 13A, 59A und N71

Sichern Sie sich diesen attraktiven Bürostandort, bevor er vergeben ist – wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Sonstiges:

Die in den Grundrissen dargestellte Möblierung dient ausschließlich der Veranschaulichung möglicher Raumnutzungen und ist ein unverbindlicher Einrichtungsvorschlag. Sie stellt weder eine Ausführungsplanung noch eine Bestätigung der zulässigen Arbeitsplatzanzahl dar. Maße und Bewegungsflächen sind vor der Umsetzung zu prüfen. Die abgebildete Möblierung ist nicht Bestandteil der Vermietung.

Besichtigungen

Hat diese Immobilie Ihr Interesse geweckt? Ich freue mich auf Ihre Anfrage! Für weitere Fragen stehe ich Ihnen gerne jederzeit zur Verfügung! Lediglich Anfragen mit vollständigem Namen, einer Telefonnummer sowie einer E-Mail-Adresse können unsererseits bearbeitet werden. Die von uns bereitgestellten Informationen beruhen auf Angaben des Abgebers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben kann keine Gewähr bzw. Haftung übernommen werden. Änderungen vorbehalten!

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