

**Geschäfts-/Praxis-/Büro-/Lagerfläche 104m², 4 Räume,
nahe Meidlinger Markt in 1120 Wien!**



Objektnummer: 7939/2300163320

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	104,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Kaltmiete (netto)	1.200,00 €
Kaltmiete	1.602,79 €
Miete / m²	11,54 €
Betriebskosten:	402,79 €
USt.:	80,56 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

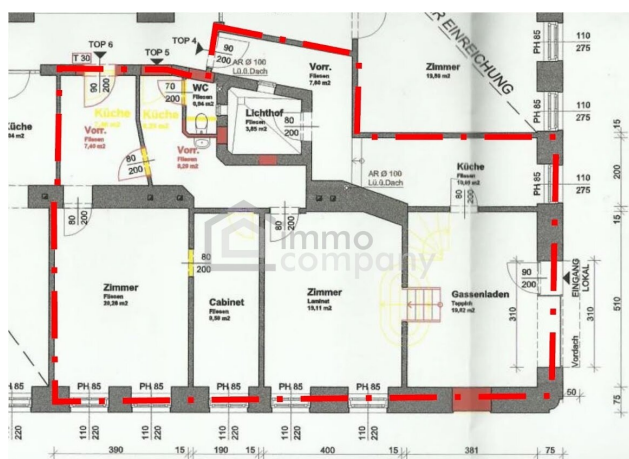


Mag. Zsuzsanna Kiss

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf

H +43 699 184 100 45





*Wir verkaufen / vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!*

Kompetente Vermittlung in Ihrer Region!

Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung
im Wert von **€ 360,-**

Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



Unser Partner für Schwimmbäder / Saunen / Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Geschäfts-, Büro- oder Praxisstandort im begehrten 1120 Wien! Diese attraktive und gepflegte Praxisfläche mit einer großzügigen Größe von 104 m² bietet Ihnen ideale Voraussetzungen für ein erfolgreiches Arbeiten in einem dynamischen Umfeld.

Die Immobilie verfügt über insgesamt 4 helle und gut geschnittene Zimmer, davon 2 Zimmer als strassenseitige Geschäftsfläche und zwei im hinteren Teil als Praxis-/Bürofläche flexibel auf Ihre individuellen Bedürfnisse angepasst werden können. Die ruhige Lage und ein angenehmer Stadtblick sorgt für eine inspirierende Atmosphäre, die sowohl Sie als auch Ihre Kunden oder PatientInnen begeistern wird.

Die Ausstattung ist zwar etwas veraltet und abgenutzt, aber lässt keine Wünsche offen: Etagenheizung (Gastherme mit Radiatoren), Teeküche mit Fenster, getrennte Toilette, Dusche, Lagerraum, zwei Eingänge (Strasse und Treppenhaus) bieten zusätzlichen Komfort im Arbeitsalltag. (Bei Bedarf kann ein helles Lager mit Sanitäreanlage im Keller mit 150 qm dazugemietet werden.)

Die Lage ist unschlagbar: Dank der hervorragenden Verkehrsanbindung mit Bus, U-Bahn, Straßenbahn und Bahnhof erreichen Sie Ihre Praxis oder Ihr Büro aus allen Teilen Wiens schnell und bequem. Ihre MitarbeiterInnen und KundInnen profitieren von der Nähe zur U-Bahn, die den Weg zur Arbeit noch angenehmer macht.

Darüber hinaus befindet sich die Immobilie in unmittelbarer Nähe zu wichtigen Einrichtungen wie Ärzten, Apotheken, Kliniken und Krankenhäusern – ideal für medizinische Praxen oder gesundheitsnahe Dienstleistungen. Auch Schulen, Kindergärten, Universitäten und höhere Schulen sind fußläufig erreichbar, was die Lage besonders attraktiv für vielfältige Nutzungsmöglichkeiten macht.

Die monatliche Nettomiete beträgt 1.200 € – ein fairer Preis für eine so vielseitig nutzbare und erstklassig gelegene Geschäfts-, Büro-, Praxisfläche in Wien.

Nutzen Sie diese Chance und sichern Sie sich jetzt diesen attraktiven Büro- oder Praxisstandort im 12. Bezirk. Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie und schaffen Sie den perfekten Rahmen für Ihr Business!

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!

Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.

Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <1.000m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap