Geschäfts-/Praxis-/Bürofläche 104m², 4 Räume und Küche 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 m²
Zimmer:	4
WC:	1
Kaltmiete (netto)	990,00 €
Kaltmiete	1.392,79 €
Miete / m²	9,52 €
Betriebskosten:	402,79 €
USt.:	80,56 €

Provisionsangabe:

3.564,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Zsuzsanna Kiss

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

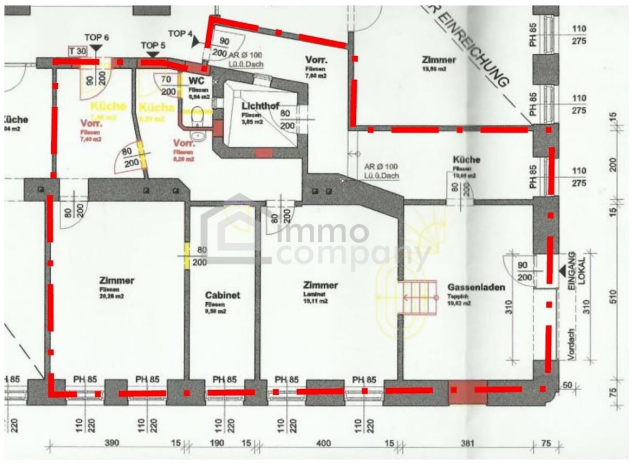
H +43 699 184 100 45











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.

immo company

@immocompany

Wir geben Menschen ein neues Zuhause

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 mit eigenem Eingang 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 lässt mit viel Potenzial keine Wünsche offen: Etagenheizung (Gastherme mit Radiatoren), Teeküche mit Fenster, getrennte Toilette, Lagerraum, zwei Eingänge (Strasse und Treppenhaus) bieten zusätzlichen Komfort im Arbeitsalltag. (Bei Bedarf kann man Dusche einbauen bzw. ein helles Lager inkl. Sanitäranlage im Keller mit 150 qm um netto EUR 700,- 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.

Die monatliche Nettomiete beträgt 990,- € – 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 <500m
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