

Provisionsfrei: Möbliertes Zimmer in Bürogemeinschaft

Wieviel ist meine Immobilie wert?

Online Bewertung für Wohnungen und Häuser.

Kostenlos auf www.kuttenberger-immo.at



Objektnummer: 8164/2904

Eine Immobilie von Kuttenberger Makler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1090 Wien
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	23,00 m ²
Bürofläche:	23,00 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Kaltmiete (netto)	695,00 €
Kaltmiete	695,00 €
Provisionsangabe:	

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



Andreas Kutenberger

Kutenberger Makler GmbH
Lederergasse 17/6
3500 Krems

T +43 676 5150000
H +43 676 5150000

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

Objektbeschreibung

Helles, möbliertes & versperrbares Zimmer mit 22m² zur alleinigen Benutzung in einer Bürogemeinschaft in der Marktgasse / Ecke Thurygasse, 1090 Wien:

- quadratischer Grundriss mit ca. 4,7m x 4,8m
- Parkettboden
- hoher Altbau mit großen Fenstern.
- **Vorhandene Möblierung:** bis zu 3 Schreibtische mit Bürosessel, Aktenschrank, Kommode, Besprechungstisch mit 4 Stühlen
- Mitbenützung von **WC, Bad, Küche mit allen Geräten**
- Breitband **Internet** vorhanden
- **Laserdrucker** (A3 Scanner/Drucker/Kopierer) vorhanden
- 250m vom Franz-Josefs-Bahnhof, 500m zur U4 Friedensbrücke, 700m zur U6 Währinger Straße
- Untermietverhältnis (Bürogemeinschaft) auf jährlicher Basis

Monatliche Kosten (netto): Untermietzins € 695,- inkl. Betriebskosten plus Gas & Strom Akonto € 50,-

= **€ 745,- Gesamtmiete** (+ 20% USt)

Die Reinigungskosten für die gemeinsam genutzten Flächen sind inkludiert, die Reinigung des

Zimmers kann auf Wunsch mitorganisiert werden.

Ideal für Start-Ups, Pendler (Bahnhof-Nähe), als Ausflucht aus dem Homeoffice, oder für eine temporäre Wien-Dependence, usw...

Für viele Branchen wie zB Versicherungen, Immobilien, Beratung/Consultant, usw... gut geeignet.

Weitere Online-Services auf www.kuttenberger-immo.at:

- [- - - Suchagent anlegen - - -](#)
- [- - - Verkaufsberatung anfragen - - -](#)
- [- - - Kreditrechner & Finanzierungsberatung - - -](#)
- [- - - Immobilie online bewerten - - -](#)
- [- - - Email-Newsletter anmelden - - -](#)

KUTTENBERGER IMMO wurde **vier Jahre in Folge** ausgezeichnet* mit den Qualitätssiegeln **IMMO CHAMPION 2023, TOP IMMO EXPERTE 2024, TOP IMMO EXPERTE 2025** und **TOP IMMO EXPERTE 2026!** (*von Kurier und dem IMWF - Institut für Management und Wirtschaftsforschung)

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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap