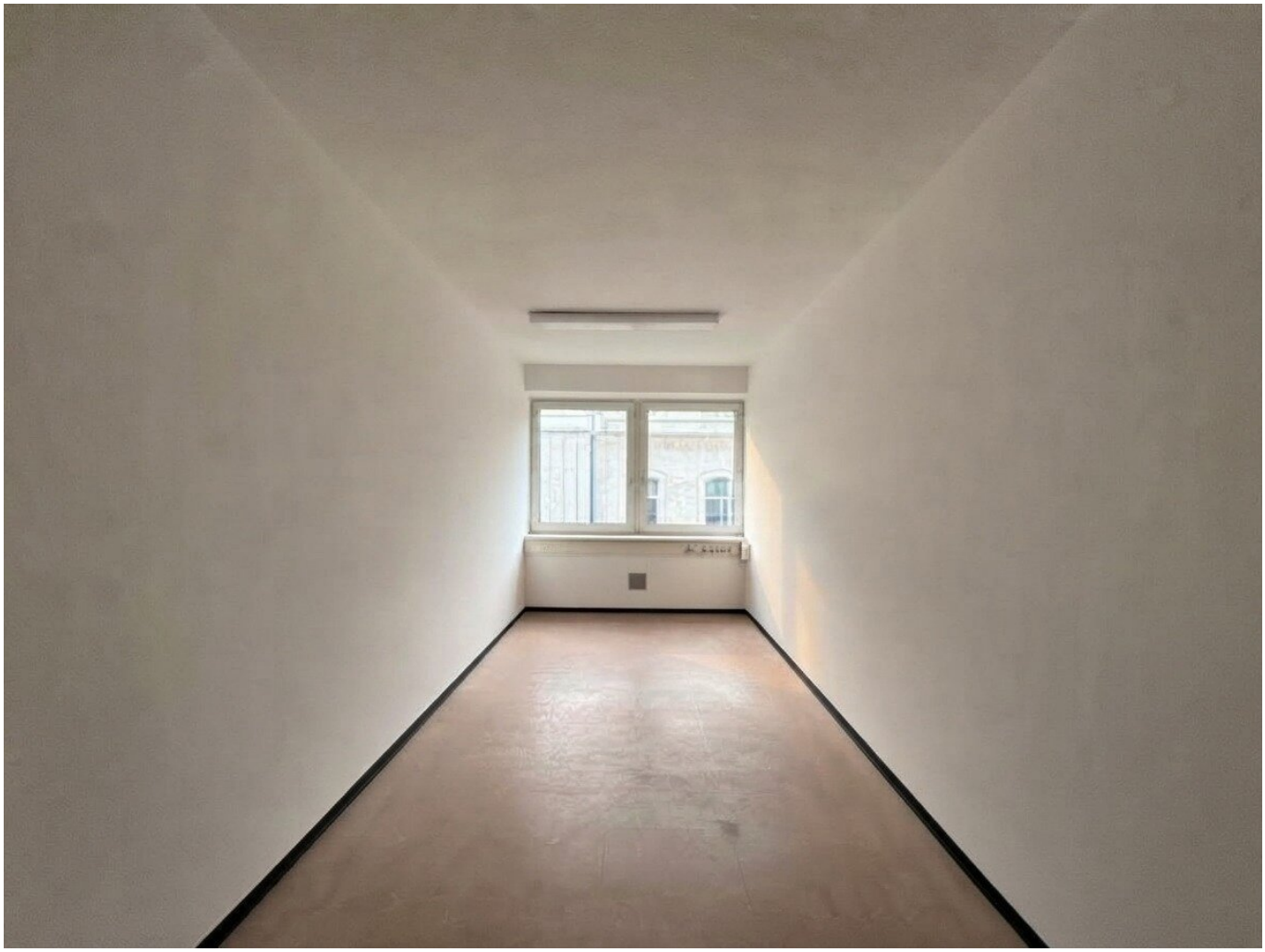
Büroräume für Kundenkontakt & Dienstleistungen – direkt bei U4/U6



Musterbild

Objektnummer: 1226/22205

Eine Immobilie von Boubeva Makler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	14,00 m²
Zimmer:	1
WC:	2
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	D 113,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,83
Kaltmiete (netto)	230,00 €
Kaltmiete	230,00 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten

Ihr Ansprechpartner

Suhaila Riem

Boubeva Makler GmbH
Hollandstraße 14 Top 101
1020 Wien

T +4367761994168

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur









Objektbeschreibung

Kleinbüros für Kundenkontakt & Dienstleistungen – direkt bei U4/U6

Profitieren Sie von unserer **einmaligen Jahresend-Aktion** und sichern Sie sich bei Abschluss bis **31. Dezember 2026** Ihren **ersten Monat kostenlos**.

Ihre Vorteile:

- 24/7 Zutritt
- Wartebereich für Ihre Kunden
- Eigener Postkasten
- Damen- und Herren-WC
- Gemeinschaftsküche im jeweiligen Stockwerk
- Stellplätze zusätzlich anmietbar
- Mietdauer: 25 Monate

Top-Lage:

Die **U4- und U6-Station Längenfeldgasse befindet sich direkt vor dem Haus** und sorgt für eine ausgezeichnete öffentliche Erreichbarkeit.

Kosten:

Alle Preise sind exkl. USt., BK, Strom, Heizung & Internet angegeben. Für Bruttopreise oder weitere Informationen kontaktieren Sie uns gerne telefonisch oder über das Kontaktformular.

Nebenkosten:

3 BMM Provision · 3 BMM Kaution · 1 % Vergebührung

Ideal für Tätigkeiten mit Kundenkontakt:

Die Büros eignen sich ideal für **Tätigkeiten mit regelmäßigem Kundenverkehr** – beispielsweise als **Studio, Beratungsraum oder für Dienstleistungen mit Kundenempfang**. Ein **eigener Wartebereich für Kunden** steht ebenfalls zur Verfügung und sorgt für einen angenehmen Empfang.

Kontakt:

Für Antworten auf Ihre Fragen steht Ihnen Frau Riem unter der Telefonnummer 0677/ 61994168 gerne zur Verfügung.

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Bekanntgabe von Name, Adresse, Telefon und E-Mail bearbeiten können.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Boubeva Makler GmbH als Doppelmakler tätig ist, und dass zwischen dem Vermieter und der Boubeva Makler GmbH ein wirtschaftliches und familiäres Naheverhältnis besteht. Es kann, aufgrund von zeitlichen Änderungen, zu Abweichungen der Angaben kommen.

Die Überwälzung der Vermieterprovision auf den Mieter nach §12 IMVO wird durch Abschluss des Mietvertrags vom Mieter akzeptiert.

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 <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m

Universität <500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap