MODERNISIERTES 2 ZIMMER BÜRO NÄHE STEPHANSPLATZ (UNBEFRISTET)



Objektnummer: 7320/584

Eine Immobilie von WISION HOME GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	44,37 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Kaltmiete (netto)	1.012,69 €
Kaltmiete	1.158,33 €
Miete / m²	22,82 €
Betriebskosten:	145,64 €
USt.:	231,67 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Boris Bueer

WISION HOME GmbH
Graben 12/1-3
1010 Wien

T +43 69919473730











Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt ein 2-Zimmer Büro im **EG** und befindet sich in einem gepflegten Altbauhaus.

Mieten Sie ein modernes Büro in absoluter Toplage der Wiener Innenstadt, nur wenige Schritte vom Stephansplatz entfernt. Das Objekt befindet sich im Erdgeschoss und wird **unbefristet** vermietet. Es bietet Ihnen damit eine langfristig sichere Basis für Ihr Unternehmen.

Eckdaten im Überblick:

NFL: ca. 45 m²

Zimmer: 2

WC: 1

Bad: 1

Beschreibung:

Die Büroeinheit wurde vor rund zwei Jahren umfassend saniert und modernisiert und präsentiert sich in einem sehr gepflegten, zeitgemäßen Zustand. Die klare Raumaufteilung bietet flexible Nutzungsmöglichkeiten:

- **Hauptraum:** Der großzügige Arbeitsraum für Ihr Team oder Ihre Geschäftstätigkeit
- **Zweites Zimmer:** Ideal als Besprechungsraum, Chefbüro oder zusätzlicher Arbeitsbereich
- **Vorzimmer mit Einbauküche:** Empfangsbereich und Teeküche in einem, perfekt für den ersten Eindruck bei Ihren Kunden und für die tägliche Kaffeepause
- **Badezimmer:** Mit Badewanne, Dusche, Handwaschbecken und Waschmaschinenanschluss
- **Separates WC**

Kosten:

Monatliche Bruttomiete inkl. Betriebskosten und USt.: €1.390 ,--

BK-Entfall einmalig : €500,--

Kaution: €5.500 ,--

Provision: 3 BMM zzgl. gesetzl. MwSt.

Kontakt:

Für Fragen und Besichtigungen kontaktieren Sie bitte Herrn Büer unter 0699 194 737 30 oder unter boris.bueer@wisionhome.at

Weiter Objekte finden Sie unter: www.wisionhome.at

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

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

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap