

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 m ²
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 Buer 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