

**Ihnen ist das Homeoffice zu eng, dann haben wir das ideale Kleinbüro für sie!**



**Objektnummer: 6202/3000000005**

**Eine Immobilie von Trimond Immobilienmakler Ges. m. b. H.**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                      |
|--------------------------|----------------------|
| <b>Art:</b>              | Büro / Praxis        |
| <b>Land:</b>             | Österreich           |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 1170 Wien            |
| <b>Nutzfläche:</b>       | 33,50 m <sup>2</sup> |
| <b>Bürofläche:</b>       | 33,50 m <sup>2</sup> |
| <b>Zimmer:</b>           | 1                    |
| <b>Kaltmiete (netto)</b> | 345,00 €             |
| <b>Kaltmiete</b>         | 458,09 €             |
| <b>Betriebskosten:</b>   | 113,09 €             |
| <b>USt.:</b>             | 91,62 €              |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                      |

1.649,12 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

### **TRIMOND Immobilienmakler GesmbH**

Trimond Immobilienmakler Ges. m. b. H.  
Hintzerstraße 1 / 9  
1030 Wien

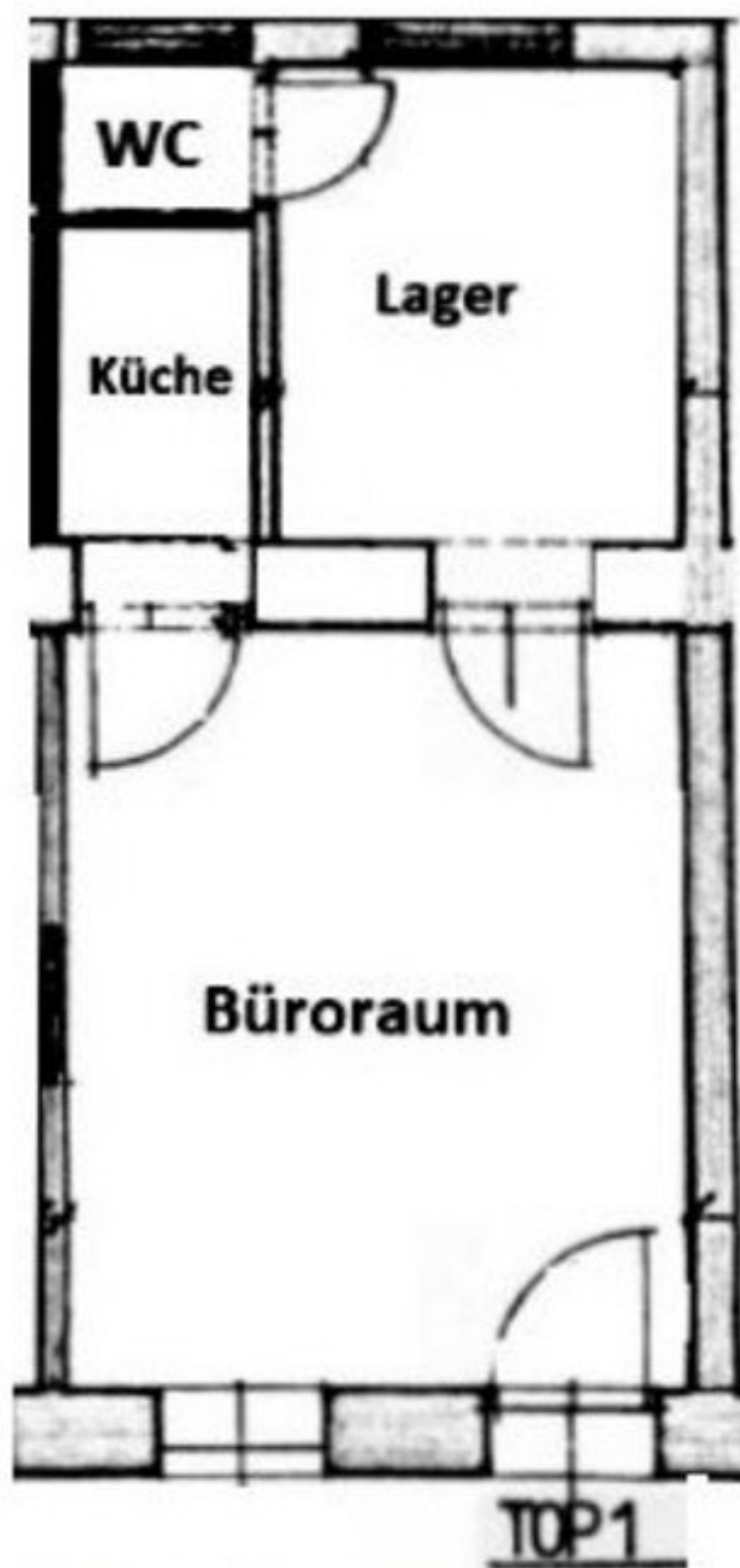
T 01/713 58 22

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









Naturmaße nehmen!

## Objektbeschreibung

Diese Objekt ist als **Büro, aber auch als Lokal** sehr gut verwendbar.

Der **Zugang** erfolgt **ebenerdig und straßenseitig** . Es besteht aus einem **ca. 25 m² großen Büroraum**, einer **eingerichteten Kochnische mit Handwaschbecken**, einem Vorraum und **einer Toilette**.

Beheizt wird das Objekt mittels einer **Gasetagenheizung**.

Es wird ein **unbefristetes Mietverhältnis** angeboten!

Das Lokal bzw. Büro ist in einem **sehr guten Zustand** und **per sofort** verfügbar!

Die **Lage zum Eterleinplatz** ist sehr gut, dort befinden sich verschiedene **Verkehrsverbindungen**: 2, 9, 42, 43

Energiekennziffern wurden beim Eigentümer angefragt (§ 9 Abs/ EAVG 2012)

Zur **Vereinbarung eines Besichtigungstermines** bitte ich um Zusendung einer **Anfrage per mail** direkt von der jeweiligen Website auf welcher Sie sich gerade befinden.

Für allfällige Fehlinformationen bzw. Irrtümer in den Angaben übernehmen wir keine Haftung!

Nähere Informationen über die Datenschutzverordnung finden sie unter [www.trimond.at](http://www.trimond.at)

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 <1.500m  
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 <1.000m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <1.000m  
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap