Attraktive Bürofläche mit Innenhof in 1100 Wien zu vermieten!



Eingangsbereich

Objektnummer: 5345

Eine Immobilie von Heimat Österreich gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgesellschaft m.b.H.

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Herzgasse
Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien,Favoriten
Baujahr:	1999
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	179,00 m²
Nutzfläche:	215,00 m²
Zimmer:	3
WC:	2
Heizwärmebedarf:	C 49,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,20
Kaltmiete (netto)	1.381,41 €
Kaltmiete	1.381,41 €
Provisionsangabe:	

Provisionsfrei

Ihr Ansprechpartner

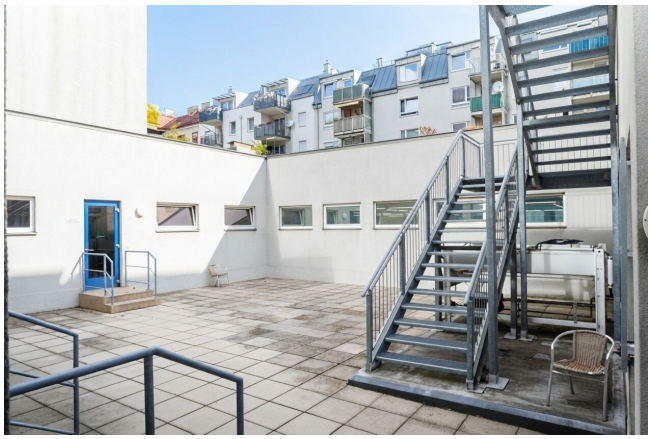
Theresa Günzl

Heimat Österreich gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgesellschaft m.b.H.
Davidgasse 48
1100 Wien

T +43 1 9823601 645
H +43 676 371 78 05

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

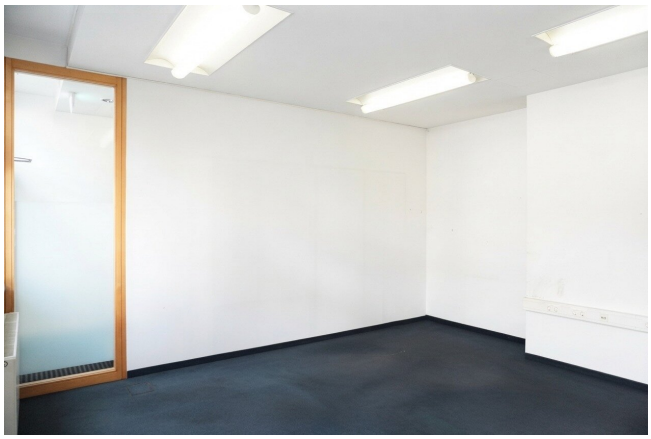








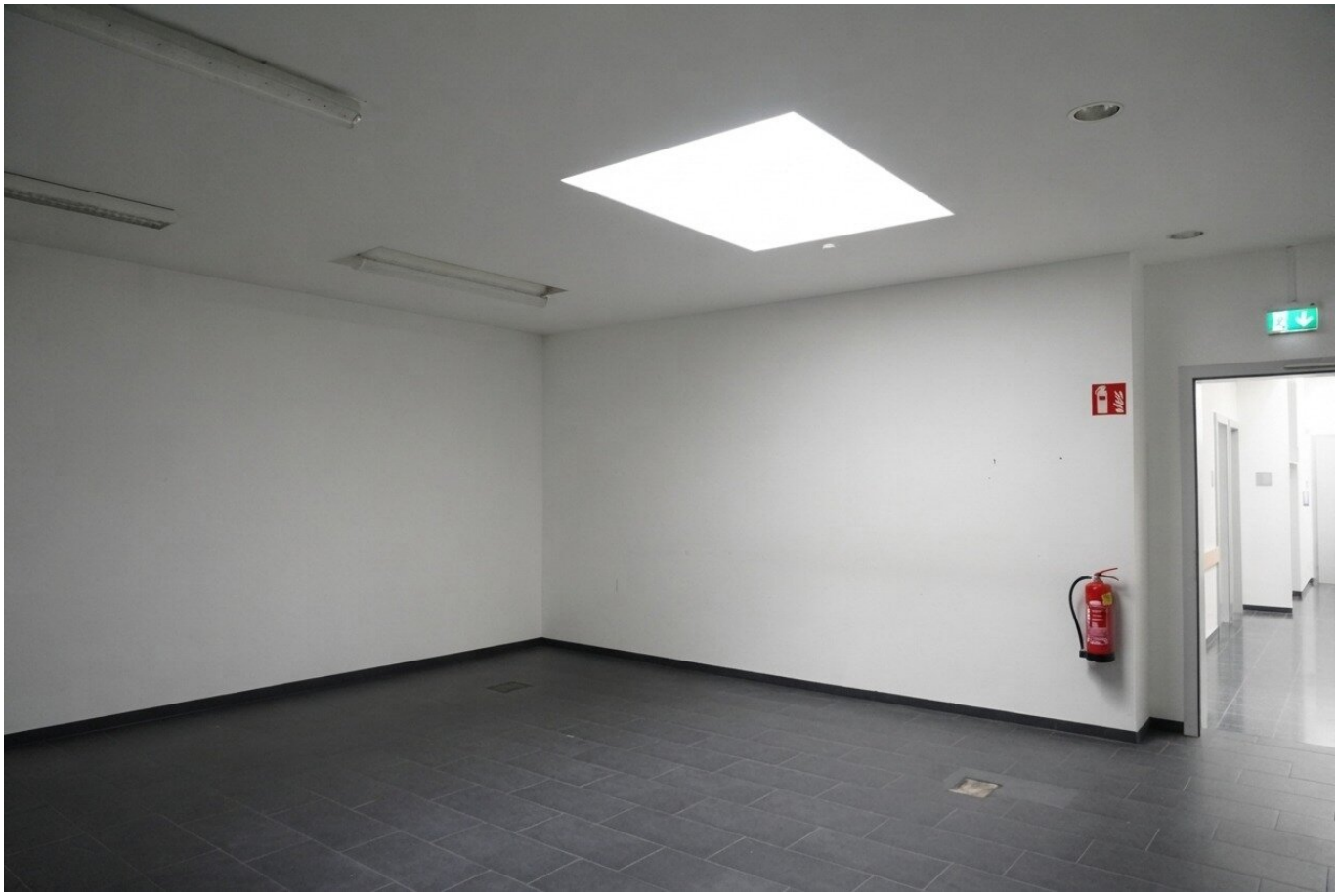


































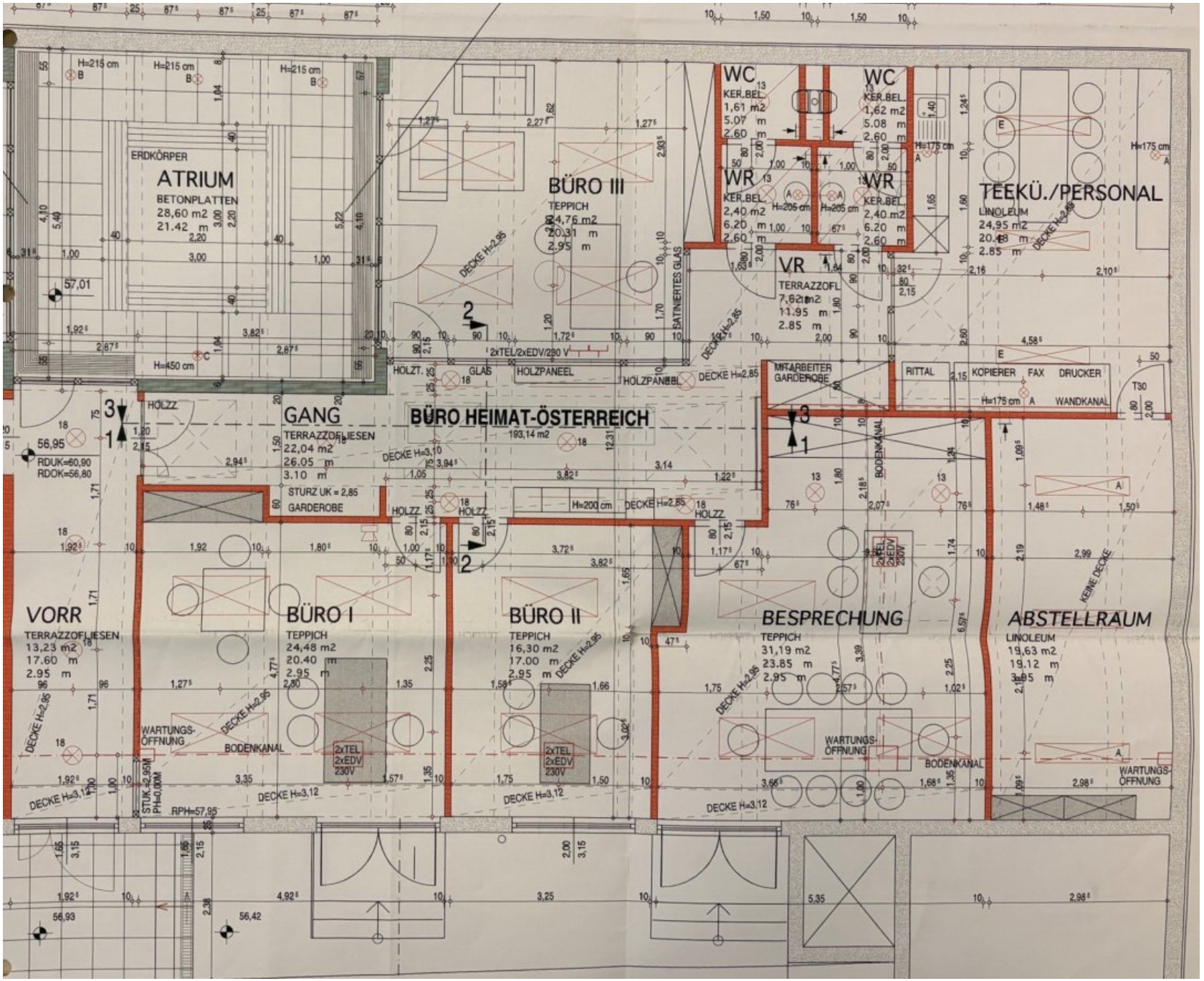





auf.leben




HEIMAT
ÖSTERREICH


ATRIUM
ERDKÖRPER
BETONPLATTEN
28,60 m2
21.42 m
BÜRO III
TEPPICH
24,76 m2
20.31 m
2.95 m
WC
KER.BEL.
1,61 m2
5.07 m
2.60 m
WC
KER.BEL.
1,62 m2
5.08 m
2.60 m
WR
KER.BEL.
2,40 m2
6.20 m
2.60 m
WR
KER.BEL.
2,40 m2
6.20 m
2.60 m
VR
TERRAZZOFL.
7,62 m2
11.95 m
2.85 m
TEEKÜ./PERSONAL
LINOLEUM
24,95 m2
20.48 m
2.85 m
GANG
TERRAZZOFLIESEN
22,04 m2
26.05 m
3.10 m
BÜRO HEIMAT-ÖSTERREICH
193,14 m2
VORR
TERRAZZOFLIESEN
13,23 m2
17.60 m
2.95 m
BÜRO I
TEPPICH
24,48 m2
20.40 m
2.95 m
BÜRO II
TEPPICH
16,30 m2
17.00 m
2.95 m
BESPRECHUNG
TEPPICH
31,19 m2
23.85 m
2.95 m
ABSTELLRAUM
LINOLEUM
19,63 m2
19.12 m
3.95 m
MITARBEITER GARDEROBE
GARDEROBE
RITTAL
KOPIERER
FAX
DRUCKER
WANDKANAL
BODENKANAL
WARTUNGS-ÖFFNUNG
2xTEL/2xEDV/230 V
2xTEL 2xEDV 230V
DECKE H=2,85
DECKE H=3,10
DECKE H=3,12
STURZ UK = 2,85
KEINE DECKE
RDUK=60,90
RDOK=56,80
RPH=57,95
57,01
56,95
56,93
56,42

Objektbeschreibung

Im 10. Wiener Gemeindebezirk gelangt eine großzügige und vielseitig nutzbare Bürofläche zur Vermietung. Die Räumlichkeiten überzeugen durch eine praktische Raumaufteilung und eignen sich ideal für Unternehmen, Dienstleistungsbetriebe oder als Büro- und Verwaltungsstandort.

Die Bürofläche verfügt über drei separate Büroräume, zwei Abstellräume, zwei Waschräume mit WC sowie eine Küche mit Aufenthaltsraum. Die durchdachte Raumaufteilung ermöglicht eine angenehme Arbeitsatmosphäre und bietet ausreichend Platz für unterschiedliche betriebliche Anforderungen.

Ein besonderes Highlight ist der großzügige Innenhof. Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Bezug: ab sofort

Energiekennzahlen: Laut Energieausweis vom 03.09.2020 beträgt der **Heizwärmebedarf 49,9 kWh/m²a** Klasse C und der **Gesamtenergieeffizienz-Faktor 1,20** Klasse C.

Ihre Vorteile im Überblick:

- Provisionsfrei – direkt vom Bauträger
- Unbefristete Miete
- Stark frequentierte Gegend, dank zentraler Lage
- Sofort beziehbar

Die monatliche Miete beläuft sich auf **€ 1.381,41 inkl. BK und Ust.** und der einmalige **Finanzierungsbeitrag** beträgt **€ 86.085,33.**

Überzeugen Sie sich selbst von diesem attraktiven Geschäftslokal im 10. Wiener Gemeindebezirk und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - https://heimat-oesterreich.service.immo/registrieren/de

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <250m
Apotheke <250m
Klinik <250m
Krankenhaus <1.250m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <1.250m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <1.250m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <750m

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap