

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

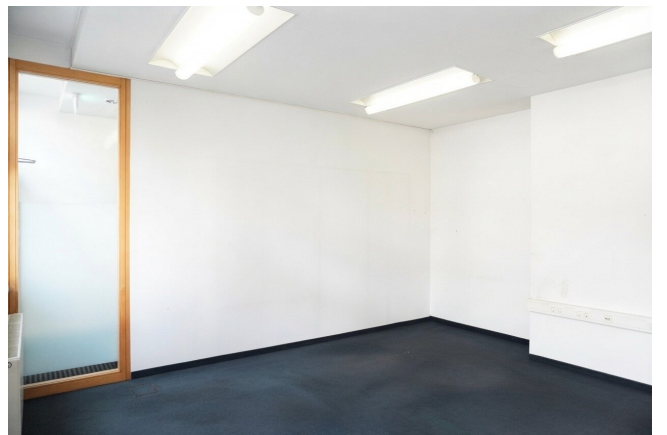
Theresa Günzl

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

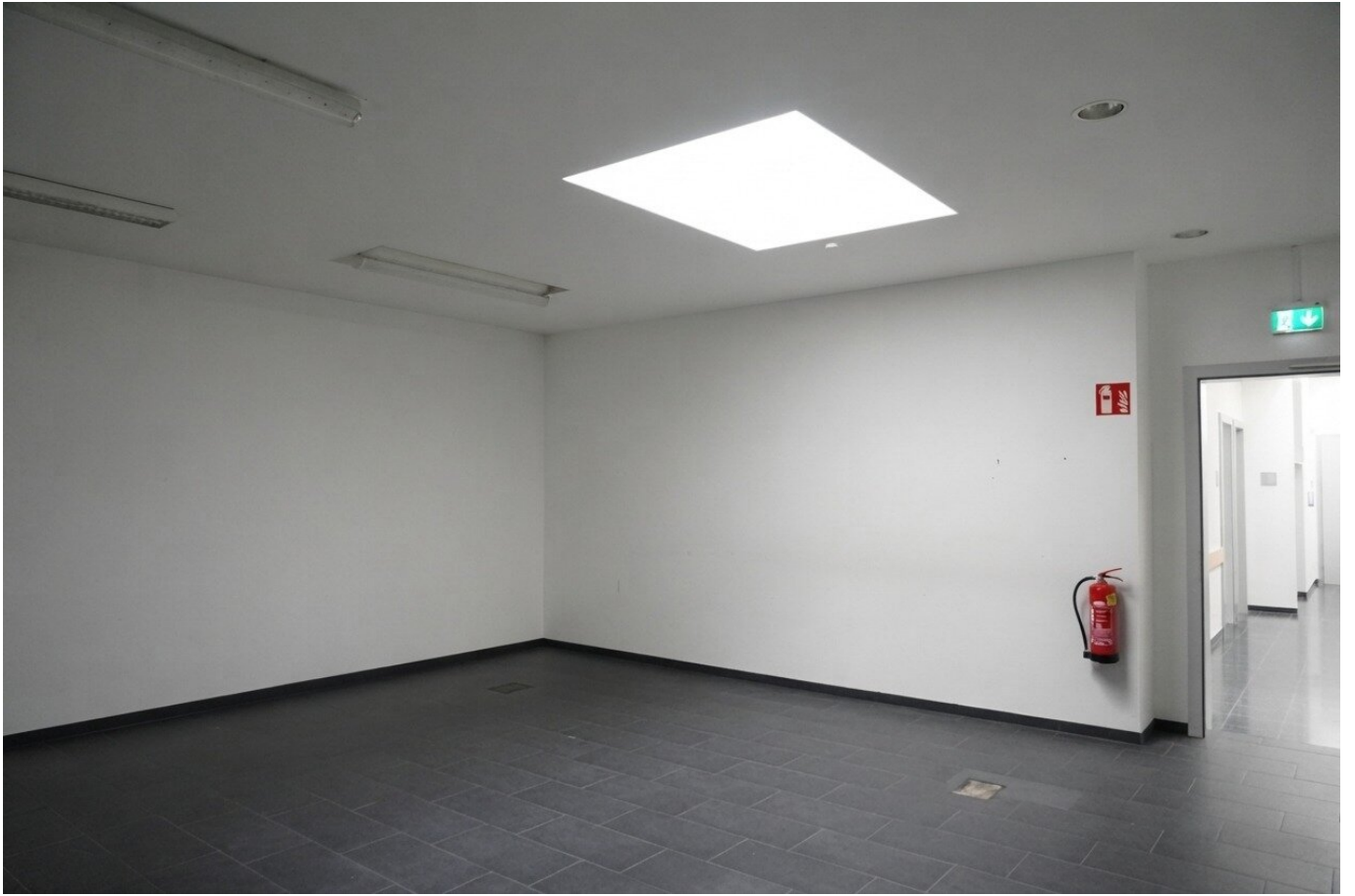
T +43 1 9823601 645
H +43 676 371 78 05

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









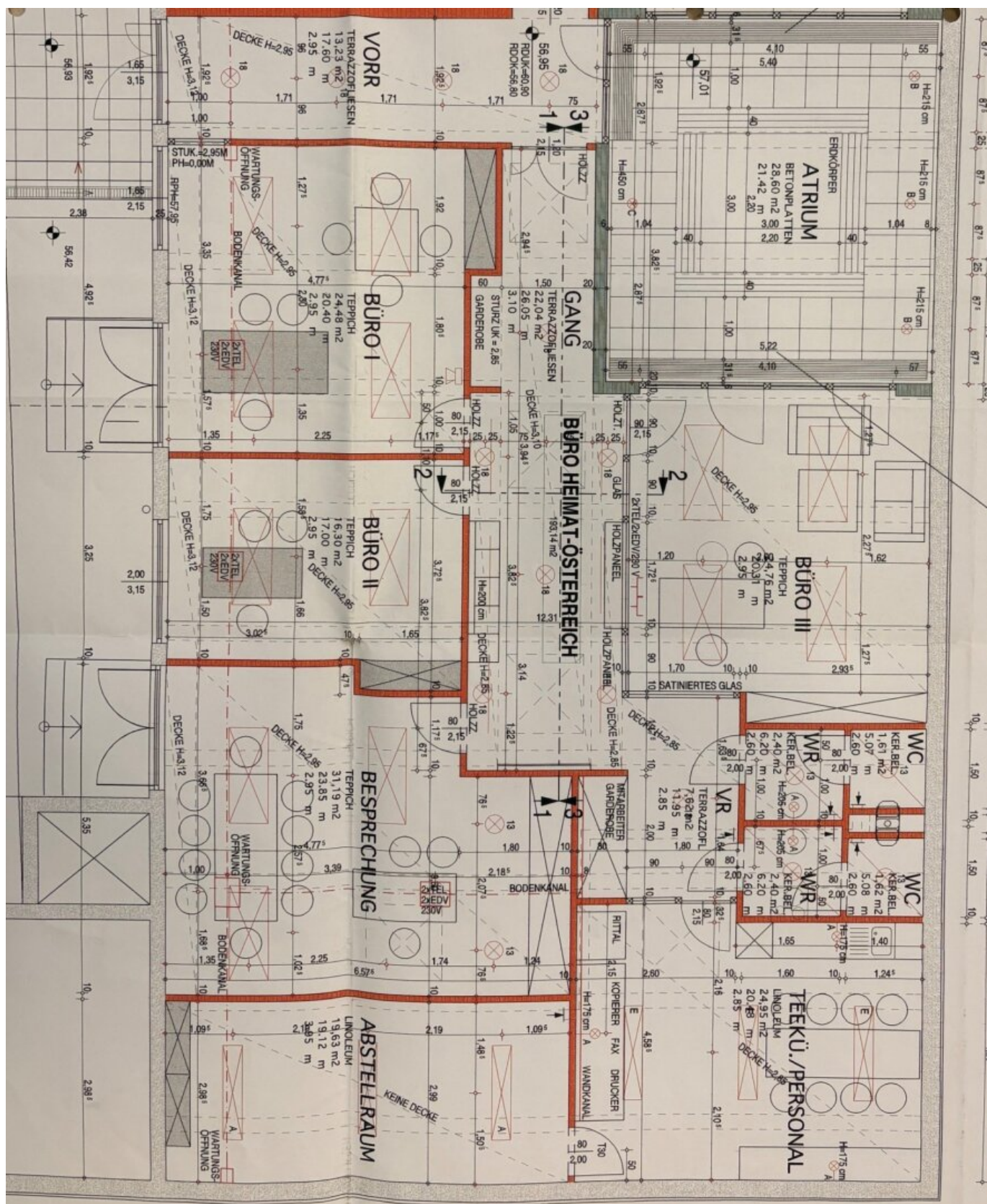












Objektbeschreibung

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) - <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