ABLÖSEFREI Büro oder Praxis



Büro / Praxis

Objektnummer: 1939/221223

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1150 Wien
Nutzfläche:	67,00 m²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	3
Kaltmiete (netto)	591,42 €
Kaltmiete	870,50 €
Betriebskosten:	239,08 €
Heizkosten:	232,78 €
USt.:	220,66 €

Provisionsangabe:

3.971,81 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Dipl.Ing. Sophia Arancha Traub-Switalek MSc

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17
1030 Wien

T +43 676 841420567
H +43 676 841420567



www.IMMOcontract.at
Die beste Adresse für attraktive Liegenschaften.




KI-bearbeitet


KI-bearbeitet


KI-bearbeitet


KI-bearbeitet


KI-bearbeitet



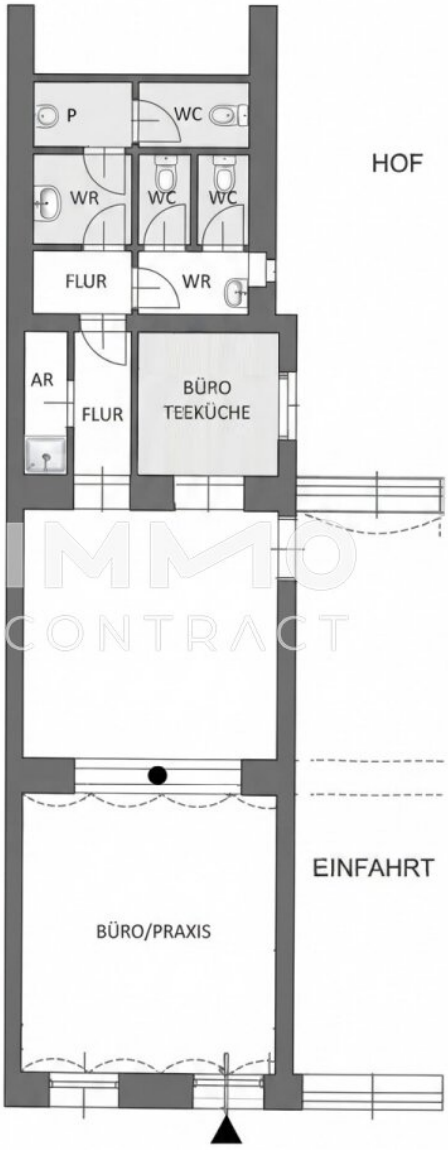

IMMO
CONTRACT
KI-bearbeitet


IMMO
CONTRACT
KI-bearbeitet


IMMO
CONTRACT


IMMO
CONTRACT
KI-bearbeitet


IMMO
CONTRACT


P
WC
HOF
WR
WC
WC
FLUR
WR
AR
FLUR
BÜRO
TEEKÜCHE
EINFAHRT
BÜRO/PRAXIS

Objektbeschreibung

Vielseitige Büro- oder Praxisfläche in zentraler Lage des 15. Wiener Gemeindebezirks

Diese attraktive Geschäftsfläche im Erdgeschoss bietet auf rund 67 m² beste Voraussetzungen für einen professionellen und einladenden Standort. Mit zwei gut nutzbaren Zimmern eignet sich das Objekt ideal als Büro, Praxis oder für eine andere dienstleistungsorientierte Nutzung. Die durchdachte Aufteilung ermöglicht es, Empfang, Arbeitsbereich und Besprechungs- oder Behandlungsraum passend zu gestalten.

Ein besonderes Plus sind die drei WCs, die den Komfort im täglichen Betrieb erhöhen und sich auch bei Kunden- oder Parteienverkehr bewähren. Getrennte Toiletten sorgen für zusätzliche Praktikabilität. Fliesen als pflegeleichter Bodenbelag, eine Gas-Hauszentralheizung sowie Doppel- 2026 eingebaute Mehrfachverglasung runden die Ausstattung ab und schaffen eine solide Grundlage für angenehmes Arbeiten zu jeder Jahreszeit.

Die Lage in 1150 Wien überzeugt durch ihre ausgezeichnete Infrastruktur und gute Erreichbarkeit. Bus, U-Bahn, Straßenbahn und Bahnhof befinden sich in der Umgebung und ermöglichen eine bequeme Anreise mit öffentlichen Verkehrsmitteln. Auch für Kundinnen und Kunden sowie Mitarbeitende, die aus anderen Teilen Wiens oder dem Umland kommen, ist der Standort damit gut erreichbar.

Zahlreiche Einrichtungen für den täglichen Bedarf liegen ebenfalls in der Nähe: Arzt, Apotheke und Klinik sorgen für eine ausgezeichnete medizinische Nahversorgung. Schulen, Kindergärten und eine Universität bringen zusätzliches Leben in das Umfeld. Supermarkt, Bäckerei und Einkaufszentrum bieten vielfältige Einkaufsmöglichkeiten und erleichtern die Versorgung im Arbeitsalltag.

Mit einer monatlichen Miete von 1.044,60 € bietet diese vielseitige Fläche eine attraktive Möglichkeit, den eigenen Geschäftsstandort in einem gut angebundenen und lebendigen Wiener Bezirk zu etablieren. Ob für eine Praxis, ein Büro oder ein anderes passendes Nutzungskonzept – hier verbinden sich flexible Räumlichkeiten, praktische Ausstattung und eine starke Infrastruktur zu einem überzeugenden Gesamtpaket.

Ein Stellplatz im Hof kann zusätzlich angemietet werden.

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.

Finden Sie noch mehr attraktive Liegenschaften auf www.IMMOcontract.at

IMMO einen Besuch wert.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <1.500m

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