Stilvolles Büro in 1090 Wien: 6 Zimmer, 2 Bäder und Einbauküche in der 4. Etage



Objektnummer: 56555

Eine Immobilie von Real Immo Wien Immobilientreuhand

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1090 Wien
Alter:	Altbau
Bürofläche:	229,00 m²
Zimmer:	6
Bäder:	2
Heizwärmebedarf:	D 106,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,23
Kaltmiete (netto)	4.407,00 €
Kaltmiete	4.407,00 €
USt.:	881,40 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Realimmo

Real Immo Gerald Frank GmbH
Rabensteig 1/13
1010 Wien

T +43 1 512 04 88
H +43 664 486 04 98

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


ma't
MAIT & ABAS






REAL
IMMO
WIEN
IMMOBILIENTREUHAND

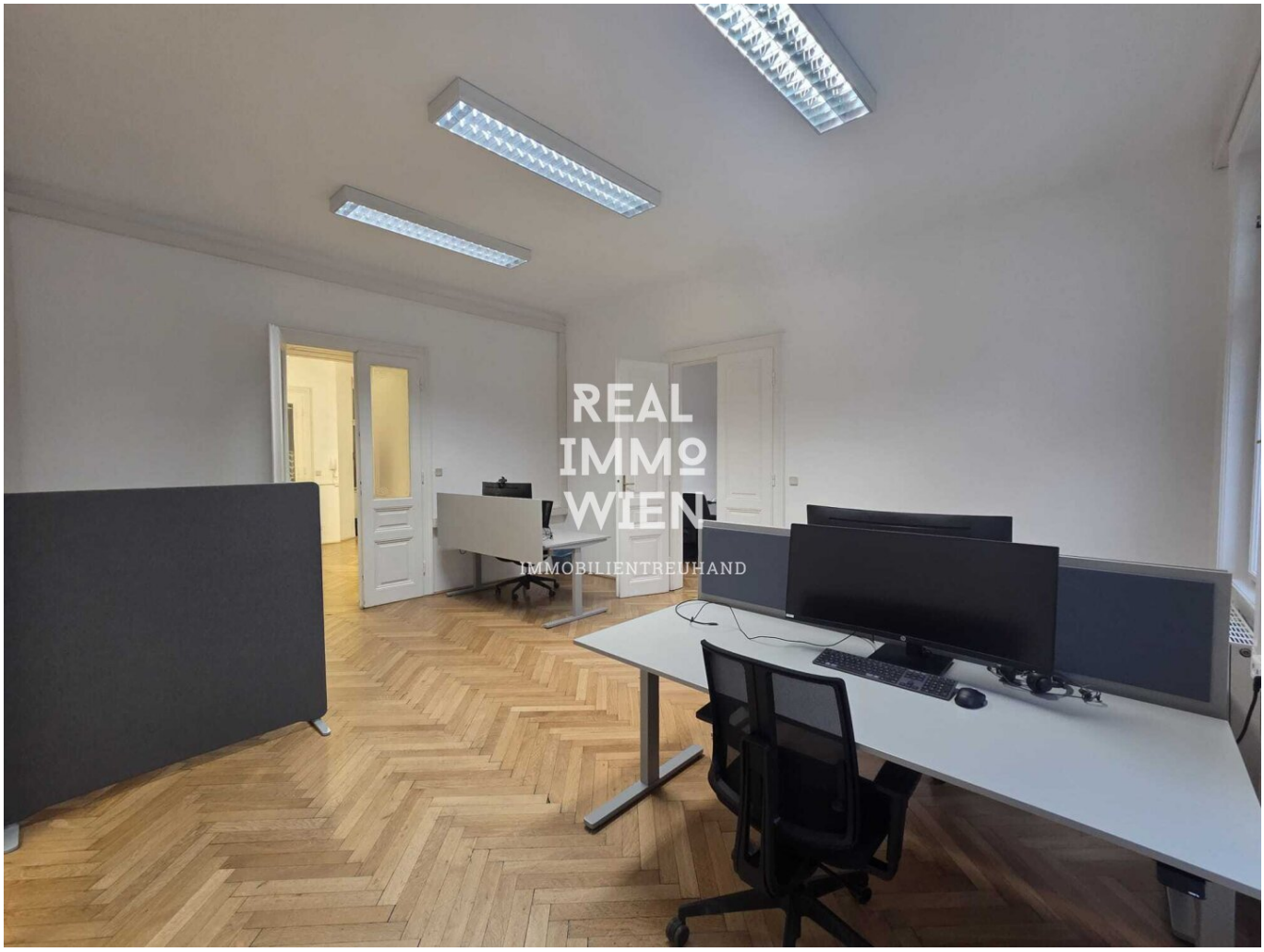

REAL
IMMO
WIEN
IMMOBILIENTREUHAND

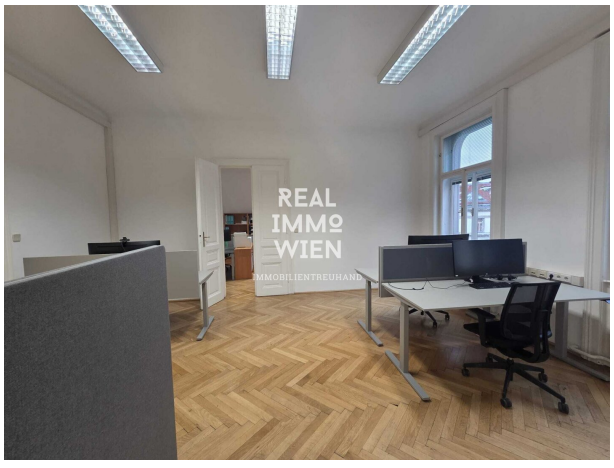

REAL
IMMO
WIEN
IMMOBILIENTREUHAND

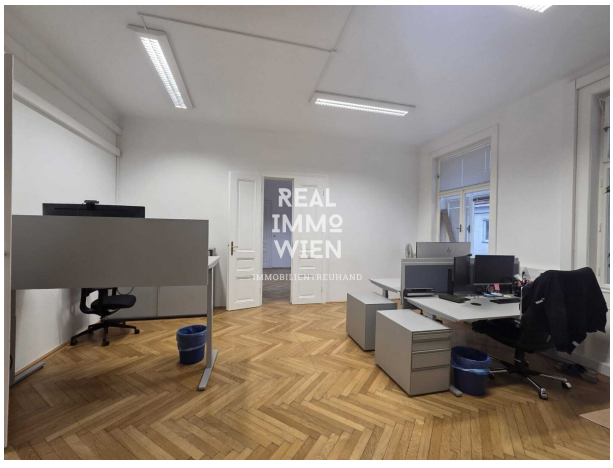

REAL
IMMO
WIEN
IMMOBILIENTREUHAND


REAL
IMMO
WIEN
IMMOBILIENTREUHAND


REAL
IMMO
WIEN
IMMOBILIENTREUHAND


REAL
IMMO
WIEN
IMMOBILIENTREUHAND


REAL
IMMO
WIEN

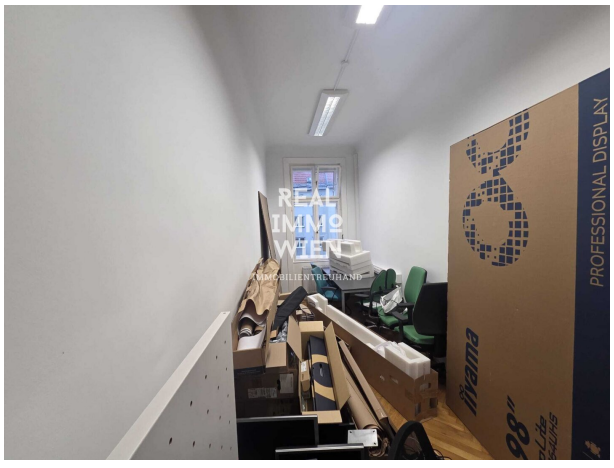

REAL
IMMO
WIEN


REAL
IMMO
WIEN
IMMOBILIENTREUHAND


REAL
IMMO
WIEN
IMMOBILIENTREUHAND


REAL
IMMO
WIEN
IMMOBILIENTREUHAND

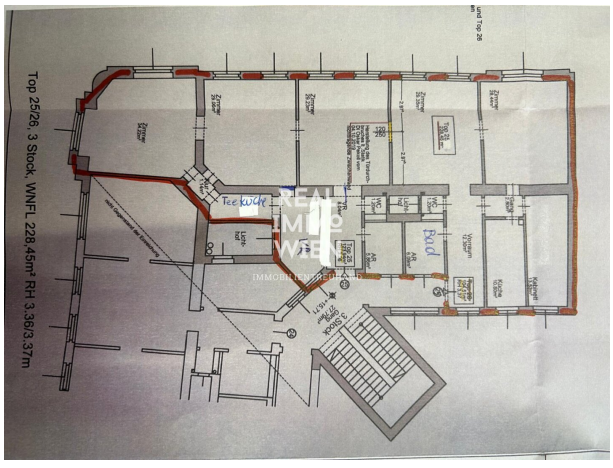

REAL
IMMO
WIEN
IMMOBILIENTREUHAND

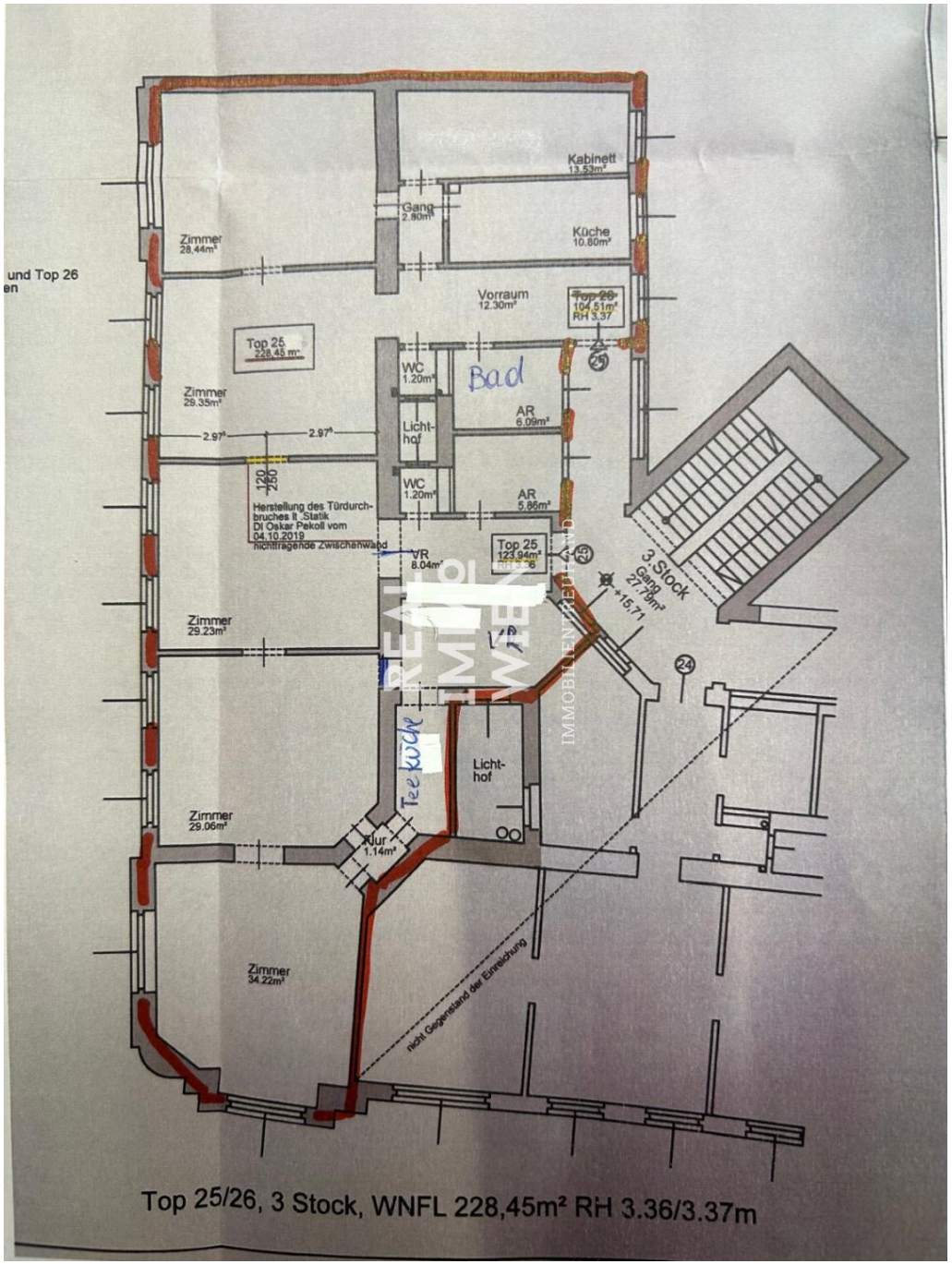

PROFESSIONAL DISPLAY
iiyama


REAL
IMMO
WIEN
IMMOBILIENTREUHAND


REAL
IMMO
WIEN
IMMOBILIENTREUHAND


REAL
IMMO
WIEN
IMMOBILIENTREUHAND


Top 25/26, 3 Stock, WNFL 228,45m² RH 3.36/3.37m
Teeküche
Bad


und Top 26
en
Kabinett
13.53m²
Gang
2.80m²
Küche
10.80m²
Zimmer
28.44m²
Vorraum
12.30m²
Top 26
104.51m²
RH 3.37
Top 25
228.45 m²
WC
1.20m²
Bad
Zimmer
29.35m²
AR
6.09m²
Licht-
hof
2.97
2.97
120
250
WC
1.20m²
AR
5.86m²
Herstellung des Türdurch-
bruches lt. Statik
DI Oskar Pekoll vom
04.10.2019
nichttragende Zwischenwand
VR
8.04m²
Top 25
123.94m²
RH 3.36
3.Stock
Gang
27.79m²
+15.71
Zimmer
29.23m²
Licht-
hof
Zimmer
29.06m²
Flur
1.14m²
Zimmer
34.22m²
nicht Gegenstand der Einreichung
Top 25/26, 3 Stock, WNFL 228,45m² RH 3.36/3.37m

Objektbeschreibung

Büro- und Praxisfläche mit sechs Zimmern in ausgezeichneter Lage im 9. Bezirk

Willkommen an einem Standort, der urbanes Leben, hervorragende Erreichbarkeit und ein vielseitiges Raumangebot ideal verbindet. Dieses Büro in 1090 Wien bietet auf der 4. Etage attraktive Voraussetzungen für Unternehmen, Ordinationen, Beratungsstellen oder andere professionelle Nutzungen. Mit sechs Zimmern, zwei Bädern und einer durchdachten Ausstattung eröffnet die Immobilie viele Möglichkeiten, Arbeitsbereiche passend zu Ihrem Bedarf zu gestalten.

Die sechs Zimmer lassen sich flexibel nutzen – etwa als Einzelbüros, Besprechungsräume, Behandlungsräume oder Empfangs- und Wartebereiche. So können Sie Ihre Arbeitsabläufe übersichtlich organisieren und zugleich eine angenehme Atmosphäre für Mitarbeitende, Kundinnen und Kunden oder Patientinnen und Patienten schaffen. Zwei Bäder sorgen für zusätzlichen Komfort im täglichen Betrieb.

Auch die Ausstattung unterstützt einen vielseitigen Arbeitsalltag. Fliesen und Parkett verleihen den Räumen eine ansprechende, funktionale Grundlage. Eine Einbauküche sowie eine zusätzliche Teeküche bieten praktische Möglichkeiten für Pausen und die Versorgung im Arbeitsalltag. Eine Toilette und ein Fahrradraum ergänzen das Angebot und machen die Fläche auch für Mitarbeitende attraktiv, die gerne mit dem Fahrrad unterwegs sind.

Die Lage im 9. Wiener Gemeindebezirk überzeugt durch ihre ausgezeichnete Infrastruktur. Bus, U-Bahn, Straßenbahn und Bahnhof befinden sich in der Umgebung und ermöglichen eine komfortable Anreise aus unterschiedlichen Teilen Wiens und darüber hinaus. Das ist ein klarer Vorteil für Ihr Team ebenso wie für Kundinnen, Kunden und Besucherinnen oder Besucher.

Im näheren Umfeld finden sich zahlreiche Einrichtungen des täglichen Bedarfs und wichtige Anlaufstellen: Arzt, Apotheke, Klinik und Krankenhaus sind ebenso gut erreichbar wie Schulen, Kindergärten, eine Universität und eine Höhere Schule. Supermarkt und Bäckerei sorgen zusätzlich für praktische Einkaufsmöglichkeiten in der Nähe.

Ob als modernes Büro, repräsentative Praxis oder vielseitiger Standort für eine Dienstleistung – diese Immobilie bietet Raum für professionelle Ideen und eine Lage, die den Arbeitsalltag erleichtert. Die monatliche Miete beträgt 5.288,40 €. Nutzen Sie die Gelegenheit, Ihre beruflichen Pläne an einem gut angebundenen Standort in 1090 Wien umzusetzen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap