Helles Büro mit 100 m², 3 Zimmern und Lift im 9. Bezirk – jetzt mieten!



Objektnummer: 56570

Eine Immobilie von Real Immo Wien Immobilientreuhand

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1090 Wien
Alter:	Altbau
Bürofläche:	100,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 106,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,23
Kaltmiete (netto)	1.921,00 €
Kaltmiete	1.921,00 €
USt.:	384,20 €

Provisionsangabe:

6.915,60 € inkl. 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.








REAL
IMMO
WIEN
IMMOBILIENTREUHAND


REAL
IMMO
WIEN
IMMOBILIENTREUHAND

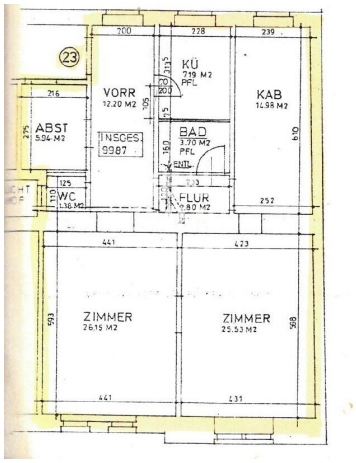

REAL
IMMO
WIEN
IMMOBILIENTREUHAND

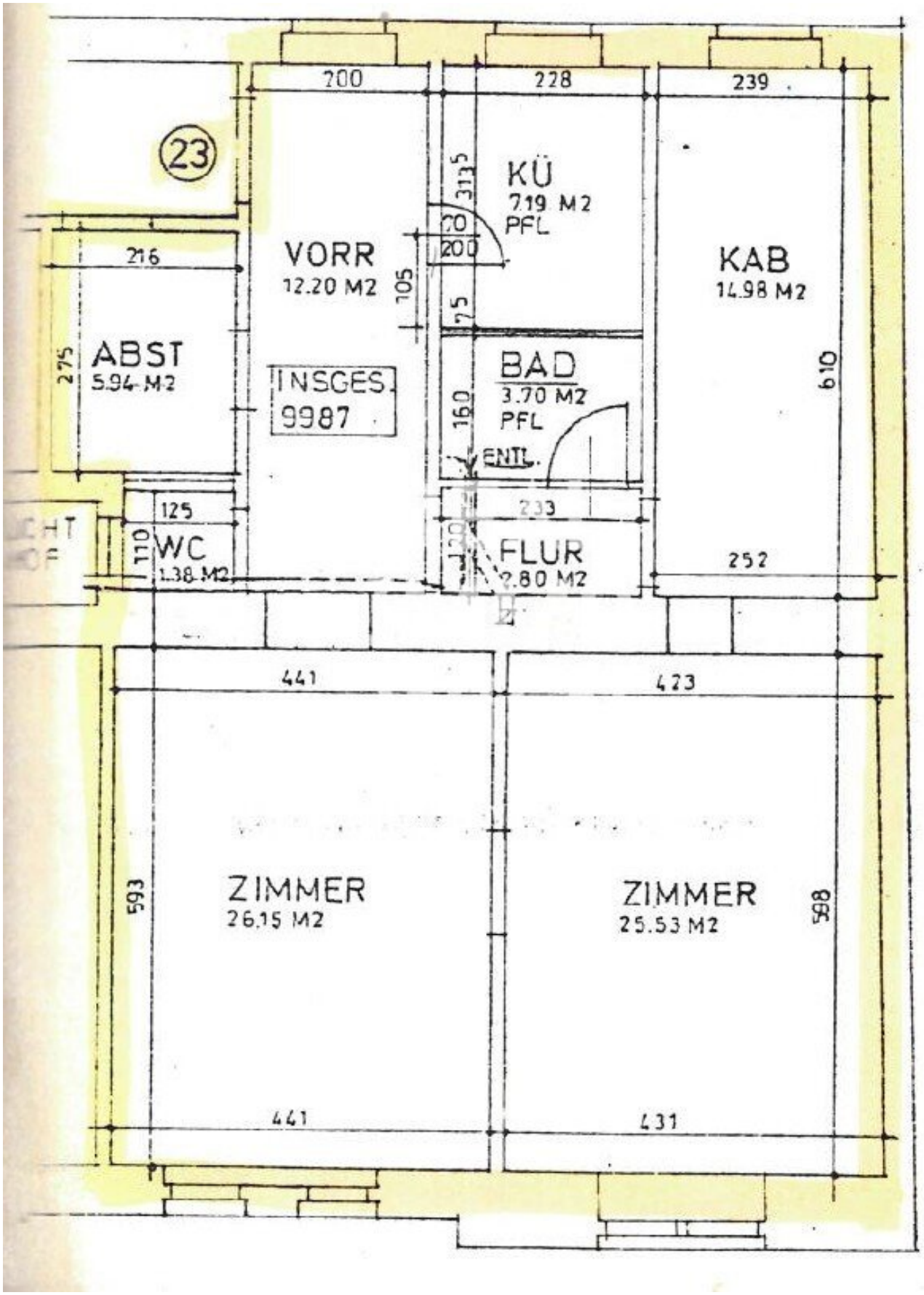

aqua






REAL
IMMO
WIEN
IMMOBILIENTREUHAND


23
VORR
12.20 M2
KÜ
7.19 M2
PFL
KAB
11.98 M2
ABST
5.94 M2
INSGES.
9987
BAD
3.70 M2
PFL
WC
1.36 M2
FLUR
7.80 M2
ZIMMER
26.15 M2
ZIMMER
25.53 M2


23
200
228
239
KÜ
7.19 M2
PFL
313,5
80
200
VORR
12.20 M2
105
175
KAB
14.98 M2
216
ABST
5.94 M2
275
INSGES.
9987
BAD
3.70 M2
PFL
160
ENTL.
610
125
233
WC
1.38 M2
110
FLUR
2.80 M2
252
441
423
ZIMMER
26.15 M2
593
ZIMMER
25.53 M2
598
441
431

Objektbeschreibung

Arbeiten und Wohlfühlen im Herzen des 9. Bezirks

Diese attraktive Büro- oder Praxisfläche im 9. Wiener Gemeindebezirk verbindet eine ausgezeichnete Lage mit vielseitig nutzbaren Räumen und einer angenehmen Ausstattung. Auf rund 100 m² erwartet Sie im 4. Stock ein einladendes Umfeld für konzentriertes Arbeiten, professionelle Beratung oder den Empfang Ihrer Kundinnen und Kunden.

Drei gut nutzbare Zimmer eröffnen zahlreiche Möglichkeiten für unterschiedliche Arbeitskonzepte: Ob großzügige Büroräume, separate Besprechungsbereiche, Behandlungszimmer oder eine Kombination aus Empfang und Arbeitsplätzen – die Fläche lässt sich flexibel an Ihre Anforderungen anpassen. Die Einbauküche ergänzt das Raumangebot praktisch und schafft einen angenehmen Platz für die Pause zwischendurch. Eine Dusche bietet zusätzlichen Komfort im Arbeitsalltag.

Parkett und Fliesen sorgen für eine ansprechende, funktionale Ausstattung. Beheizt wird die Immobilie mittels Gas-Etagenheizung. Der Personenaufzug erleichtert den täglichen Zugang zur Büro- oder Praxisfläche. Für Radfahrerinnen und Radfahrer steht außerdem ein Fahrradraum zur Verfügung.

Ein besonderer Vorteil ist die hervorragende Infrastruktur: Bus, U-Bahn, Straßenbahn und Bahnhof sind in der Umgebung erreichbar und bieten eine bequeme Anbindung in verschiedene Teile Wiens. Damit ist der Standort sowohl für Mitarbeitende als auch für Kundinnen und Kunden gut erreichbar.

Auch das Umfeld überzeugt mit einer umfassenden Nahversorgung. Arzt, Apotheke, Klinik und Krankenhaus befinden sich ebenso in der Nähe wie Supermarkt und Bäckerei. Schulen, Kindergärten, eine Universität und eine höhere Schule ergänzen das vielseitige Angebot im Bezirk.

Die monatliche Miete beträgt 2.305,20 €. Wenn Sie eine gut angebundene und flexibel nutzbare Büro- oder Praxisfläche in Wien suchen, bietet dieses Objekt im 9. Bezirk eine attraktive Grundlage für Ihren nächsten beruflichen Schritt.

KEINE ABLÖSE

MIETE: 2305,20 €

KAUTION: 3BMM

PROVISION: 3 BMM + 20% MwSt

"BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER ANSCHRIFT UND ANGABEN ZUR PERSON (NAME, TELEFON, E-MAIL) BEARBEITEN KÖNNEN."

Interessiert? Kontaktieren Sie uns für eine unverbindliche Besichtigung!

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