

## **#SQ - RUHIGES HELLES ECKBÜRO MIT TERRASSE**



**Objektnummer: 9003**

**Eine Immobilie von STADTQUARTIER Real Estate Group**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1110 Wien
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Nutzfläche:</b>	57,00 m <sup>2</sup>
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.658,40 €
<b>Kaltmiete</b>	1.658,40 €
<b>USt.:</b>	331,68 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

5.970,24 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **BBA Ines Guelmami**

STADTQUARTIER Home GmbH  
Hohenstaufengasse 8/3/6  
1010 Wien

T +43 676 406 03 10  
H +43 676 406 03 10

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

## Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt ein bezugsfertiges, ruhig gelegenes, helles Eckbüro mit eigener Terrasse und Vorzimmer mit Loungecharakter

Die Möglichkeit zur Erweiterung ist gegeben.

### Eckdaten im Überblick:

Gesamtgröße: ca. 57m<sup>2</sup>

erweiterbar

ausgestattete Küche

### Beschreibung:

Genießen Sie folgende in der monatliche Miete inkludierte Vorzüge – keine weiteren Kosten!

- **Mobiliar:** Das Büro ist mit modernen, komfortablen Möbeln ausgestattet (pro Person 1 Schreibtisch, 1 Stuhl, 1 Rollcontainer und 1 Aktenschrank)
- **Facility Management:** von der Sicherheit über die Reinigung bis zur Post und Annahme der Pakete wird alles von uns erledigt.
- **Support Team:** Unser Center Manager, das Team vor Ort und ein internationales Experten-Netzwerk steht Ihnen jederzeit zu Verfügung.
- **Gemeinschaftsbereiche:** Neben ihrem Office steht Ihnen unsere Business Lounge, unsere Business Corner, der Empfangsbereich und eine komplett ausgestattete Küche zu Verfügung.

- **Betriebskosten:** Die gesamten Betriebskosten wie Strom, Wasser, Heizung und Klimaanlage sind im Mietpreis inbegriffen.

Die Vorteile für Ihr Unternehmen:

- Büros mit minimalen Vorabinvestitionen
- Einfache monatliche Gebühren mit Kosteneinsparungen
- Marktexpansion mit niedrigem Risiko
- Flexible Laufzeiten
- Spezialisierte Produkte für Büro- und Heimarbeit sowie für mobiles Arbeiten

**Preise:**

Büro: ab € 1.990,08,--

**Lage und Infrastruktur:**

Sehr günstige Erreichbarkeit!

U3 Station Zippererstraße sowie Straßenbahnlinie 71 in unmittelbarer Nähe

Exzellente Verkehrsanbindung zur Innenstadt, ebenso zum Flughafen ( Erreichbarkeit in 20 min.), direkter Anschluss zur Südosttangente

Parkmöglichkeiten sind gegeben.

**Kontakt:**

Für Fragen und Besichtigungstermine kontaktieren Sie bitte Frau Ines Guelmami unter 0676

40 60 310 oder unter [ines.guelmami@stadtquartier.at](mailto:ines.guelmami@stadtquartier.at).

Weitere Objekte finden Sie auf unserer Homepage [www.stadtquartier.at](http://www.stadtquartier.at)

You can find us on Facebook! Thank you!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m  
Apotheke <500m  
Klinik <1.000m  
Krankenhaus <2.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <1.000m  
Universität <1.000m  
Höhere Schule <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <1.000m  
Bank <500m  
Post <500m  
Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <500m  
Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap