



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 140994

erstellt am : 01.04.2025

Objekttyp: 31

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:2786€

Straße:

1220 Wien

Wien Österreich

### Kontaktinformationen:

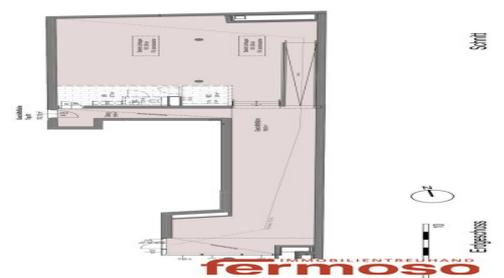
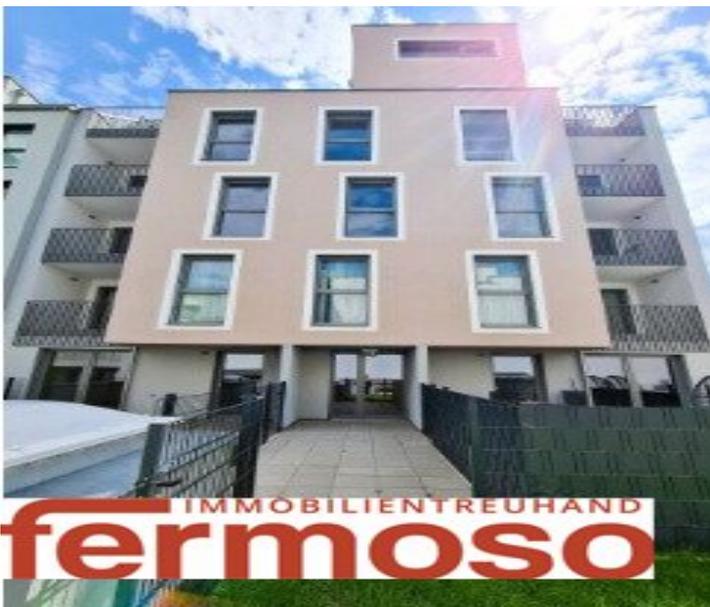
Jochen Schön

Tel: +43 676 733 7206

js@fermoso.at

Nutzfläche: 183m<sup>2</sup>

## MODERNE PRAXISFLÄCHEN ODER bÜROFLÄCHEN NÄHE KAGRANERPLATZ! ERSTBEZUG



Diese beeindruckende Immobilie bietet Ihnen die perfekte Kombination aus modernem Design und optimaler Lage, die sowohl für Ihre beruflichen Anforderungen als auch für Ihre Klienten von großem Vorteil ist. Mit einer großzügigen Fläche von 183 m<sup>2</sup> im Erdgeschoss ist dieses Objekt ein Erstbezug und wartet darauf, von Ihnen gestaltet zu werden. Das lichtdurchflutete Geschäftsfläche bietet Ihnen vielseitige Nutzungsmöglichkeiten ? ob als Praxis oder Büro, hier haben Sie genügend Platz, um Ihre Visionen zu verwirklichen. Die durchgängige Fußbodenheizung und die zentrale Heizungsanlage garantieren Ihnen ein behagliches Raumklima, unabhängig von der Jahreszeit. Zudem profitieren Sie von einer Dusche, die den Komfort für Sie und Ihre Klienten erhöht. Der barrierefreien Zugang und erleichtert den Besuch für alle, die Ihre Dienstleistungen in Anspruch

nehmen möchten.

Ein weiterer Pluspunkt dieser Immobilie ist die hervorragende Verkehrsanbindung. Nur wenige Schritte entfernt befinden sich Bus-, U-Bahn- und Straßenbahnstationen sowie der Bahnhof, sodass Ihre Klienten und Mitarbeiter mühelos zu Ihnen gelangen können.

Lassen Sie sich diese Chance nicht entgehen und kontaktieren Sie uns noch heute, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren! 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://fermoso-immobilientreuhand.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit  
Arzt &lt;500m Apotheke &lt;500m Klinik &lt;3.000m Krankenhaus &lt;3.000m Kinder  
&lt; Schulen Schule &lt;500m Kindergarten &lt;500m Universität &lt;1.000m Höhere  
Schule &lt;1.000m Nahversorgung Supermarkt &lt;500m Bäckerei  
&lt;1.000m Einkaufszentrum &lt;1.000m Sonstige Geldautomat &lt;1.000m Bank  
&lt;1.000m Post &lt;1.000m Polizei &lt;1.000m Verkehr Bus &lt;500m U-Bahn  
&lt;1.000m Straßenbahn &lt;500m Bahnhof &lt;1.000m Autobahnanschluss  
&lt;2.500m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Nutzfläche: 183m<sup>2</sup>

Zimmer: 1

Bäder: 1

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befeuerng: Luftwärmepumpe,

hwbwert: 26m<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Mietpreis (warm): 2786€

Nebenkosten: 420€

## Kontaktinformationen

Vorname: Jochen

Nachname: Schön

Tel.: +43 676 733 7206

E-Mail: [js@fermoso.at](mailto:js@fermoso.at)