



Inserat ID: 230697

erstellt am : 11.06.2026

Objekttyp: 31

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:1969.23€

Straße:

1060 Wien

Wien Österreich

### Kontaktinformationen:

Christian Kiedl

Tel: +43 664 336 0836

kiedl@lifestyle-properties.at

Nutzfläche: 135.25m<sup>2</sup>

## Geräumiges 5-Zimmer Büro/Praxis im 6. Wiener Gemeindebezirk



Zur Vermietung gelangt ein unbefristetes, geräumiges 5-Zimmer Büro/Praxis in guter Lage im 6. Wiener Gemeindebezirk. Im Objekt befindet sich derzeit ein Kosmetikstudio. Das Objekt befindet sich im Mezzanin eines schönen Jahrhundertwendeaus. Sie betreten das Objekt und befinden sich direkt im großzügigen Vorraum mit ca. 23,48 m<sup>2</sup> dieser mit schönen Fliesen ausgelegt ist. Auf der rechten Seite gelangt man in die Küche, diese mit allen Geräten ausgestattet und über viel Stauraum verfügt. Daneben befindet sich ein kleiner Büroraum mit ca. 10,30 m<sup>2</sup> und ein weiterer Raum mit ca. 22,40 m<sup>2</sup>. Vom Vorraum gelangt man geradeaus in den größten Raum mit ca. 23,52 m<sup>2</sup> als auch zu den drei Toiletten. Auf der linken Seite vom Vorraum befindet sich ein weiterer Raum mit ca. 10,30 m<sup>2</sup> mit anschließenden Lagerraum/Archiv. Vis a vis gelangt man zu einen

Büroraum mit ca. 21,30 m<sup>2</sup>. Die großen Räume sind alle mit edlen Parkettböden ausgestattet und mit viel Licht durchflutet. Jeder Raum ist zentral begehbar.

Dieses grandiose Büro besticht nicht nur durch die hochwertige Ausstattung, sondern auch durch eine hervorragende, zentrale Stadtlage. Drei verschiedene U-Bahn-Stationen sind in etwa gleicher Gehdistanz von einigen Minuten zu erreichen. Geschäfte des täglichen Bedarfs und internationale Gastronomie sind ebenso in unmittelbarer Nähe.

Überzeugen Sie sich selbst von diesem grandiosen Objekt. Für Besichtigungen und nähere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung!

Christian Kiedl national - Tel: 0664 336 0836 international - Tel: +43 664 336 0836 e-mail: kiedl@lifestyle-properties.at

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. Infrastruktur / Entfernungen Gesundheit Arzt

## Eckdaten

Nutzfläche: 135.25m<sup>2</sup>

Zimmer: 5

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Heizungsart: Etage

Befuerung: Gas,

hwbwert: 146.18m<sup>2</sup>

hwbklasse: Dm<sup>2</sup>

fgeewert: 1.99m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Dm<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Mietpreis (warm): 1969.23€

Nebenkosten: 278.6€

## Kontaktinformationen

Vorname: Christian

Nachname: Kiedl

Tel.: +43 664 336 0836

E-Mail: [kiedl@lifestyle-properties.at](mailto:kiedl@lifestyle-properties.at)