

Inserat ID: 150461

erstellt am : 15.05.2025

Objekttyp: 31

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:1133.6€

Straße: Grawatschgasse

1230 Wien

Wien Österreich

Nutzfläche: 116.65m²

Grundfläche: 116.65m²

Kontaktinformationen:

Daniel Fichtenbauer

Tel:

anfrage@dfi.co.at

2 MONATE MIETFREI: Gut geschnittenes 3-Zimmer Büro in interessanter Frequenzlage



DFi - Immobilien Treuhand & Financial Consulting GmbH bietet nachfolgendes Büro zur sofortigen Miete an:

Großzügiges Büro mit optionalen Tiefgaragenplätzen in zentraler Lage in 1230 Wien

AKTION: Bei sofortiger Anmietung des Büros gewährt der Vermieter einen einmaligen Nachlass

von 2 Monatsmieten!

Das Büro befindet sich in einem Neubau aus ca. 2004 im straßenseitigen Erdgeschoß und befindet sich in ordentlichem Zustand. Das Mietobjekt bietet auf rd. 117m² Gesamtfläche alles was das Herz begehrt.

Die Raumaufteilung ist wie folgt:

Vorzimmer/Gang, 3 zentral begehbare Büroräume, 1 großer Abstellraum/Lager, 1 kleiner Abstellraum, 1 Waschraum mit 2 WCs, Küche (voll ausgestattet)

Im Objekt sind sowohl Parkettböden, als auch Fliesenböden verlegt.

Im Abstellraum gibt es einen PCV-Boden.

Beheizt wird das Objekt mit einer klassischen Zentralheizung; das monatliche Akonto hierfür beträgt derzeit rd. EUR 224,73 netto (zzgl. 20 % USt).

Dieses Akonto kommt zur angegebenen Miete noch hinzu.

Zusätzlich gibt es eine hauseigene Tiefgarage. Plätze können hierfür separat (nach Verfügbarkeit) angemietet werden.

Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs (Supermarkt, Ärzte, Restaurants...) sind in unmittelbarer Umgebung binnen weniger Gehminuten vorhanden.

Erfüllt dieser Wohnraum genau Ihre Anforderungen und Wünsche? - Dann zögern Sie nicht und kontaktieren Sie uns! - Herr Mag.(FH) Daniel Fichtenbauer, M.A., MRICS steht Ihnen für weitere Information und eine Besichtigung jederzeit gerne unter office@dfi.at zur Verfügung!

Wir freuen uns auf Sie!

Besuchen Sie uns auch auf Facebook unter www.facebook.com/dfi.co.at und drücken Sie auf „Gefällt mir“!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit	Arzt	<500m
Apotheke		<750m
Klinik		<2.000m
Krankenhaus		<2.000m
Kinder		<Schulen
Schule		<1.000m
Kindergarten		<750m
Universität		<4.750m
Höhere Schule		<4.500m
Nahversorgung		<Supermarkt
		<250m
Bäckerei		<1.750m
Einkaufszentrum		

<1.000mSonstigeGeldautomat <750mBank <1.500mPost
<1.250mPolizei <1.500mVerkehrBus <250mU-Bahn
<1.000mStraßenbahn <2.500mBahnhof <250mAutobahnanschluss
<750mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 116.65m²

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Nutzfläche: 116.65m²

Zimmer: 3

hwbwert: 71.7m²

hwbklasse: Cm²

fgeewert: 1.2m²

fgeeklasse: Cm²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 1133.6€

Kaution: 5000€

Nebenkosten: 206.75€

Kontaktinformationen

Vorname: Daniel

Nachname: Fichtenbauer

E-Mail: anfrage@dfi.co.at