



Inserat ID: 152551

erstellt am : 24.05.2025

Objekttyp: 31

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:1194.97€

Straße: Grawatschgasse

1230 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Daniel Fichtenbauer

Tel:

anfrage@dfi.co.at

Nutzfläche: 110.75m²

Grundfläche: 110.75m²

2 MONATE MIETFREI: Helles 3-Zimmer Büro in interessanter Frequenzlage



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

Gut geschnittenes 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 1. Stock mit Lift und befindet sich in ordentlichem Zustand. Das Mietobjekt bietet auf rd. 111m² Gesamtfläche alles was das Herz begehrt.

Die Raumaufteilung ist wie folgt:

Vorzimmer/Gang, 2 zentral begehbare Büroräume (bei Bedarf teilbar), 1 Garderobe, 1 Abstellraum, 1 Waschraum mit 2 WCs, Küche (voll ausgestattet)

Im Objekt sind sowohl Laminatböden, als auch Fliesenböden verlegt.

Beheizt wird das Objekt mit einer klassischen Zentralheizung; das monatliche Akonto hierfür beträgt derzeit rd. EUR 213,36 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.

Die öffentliche Anbindung ist als gut zu bezeichnen:

Buslinie 64A: rd. 5 Gehminuten entfernt

Erfüllt dieser Wohntraum 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 Informationen 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"!

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
<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 <1.000m Sonstige
Geldautomat <750m Bank
<1.500m Post <1.250m Polizei <1.500m Verkehr
Bus <250m U-Bahn
<1.000m Straßenbahn <2.500m Bahnhof <250m Autobahnanschluss
<750m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 110.75m²

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Nutzfläche: 110.75m²

hwbwert: 71.7m²

Zimmer: 3

hwbklassse: Cm²

fgeewert: 1.2m²

fgeeklasse: Cm²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 1194.97€

Kaution: 5100€

Nebenkosten: 196.3€

Kontaktinformationen

Vorname: Daniel

Nachname: Fichtenbauer

E-Mail: anfrage@dfi.co.at