



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 139520

erstellt am : 27.03.2025

Objekttyp: 31

Vermarktungsart: Miete

Gesamtkosten: 2675€

Straße:

1090 Wien

Wien Österreich

Nutzfläche: 115m<sup>2</sup>

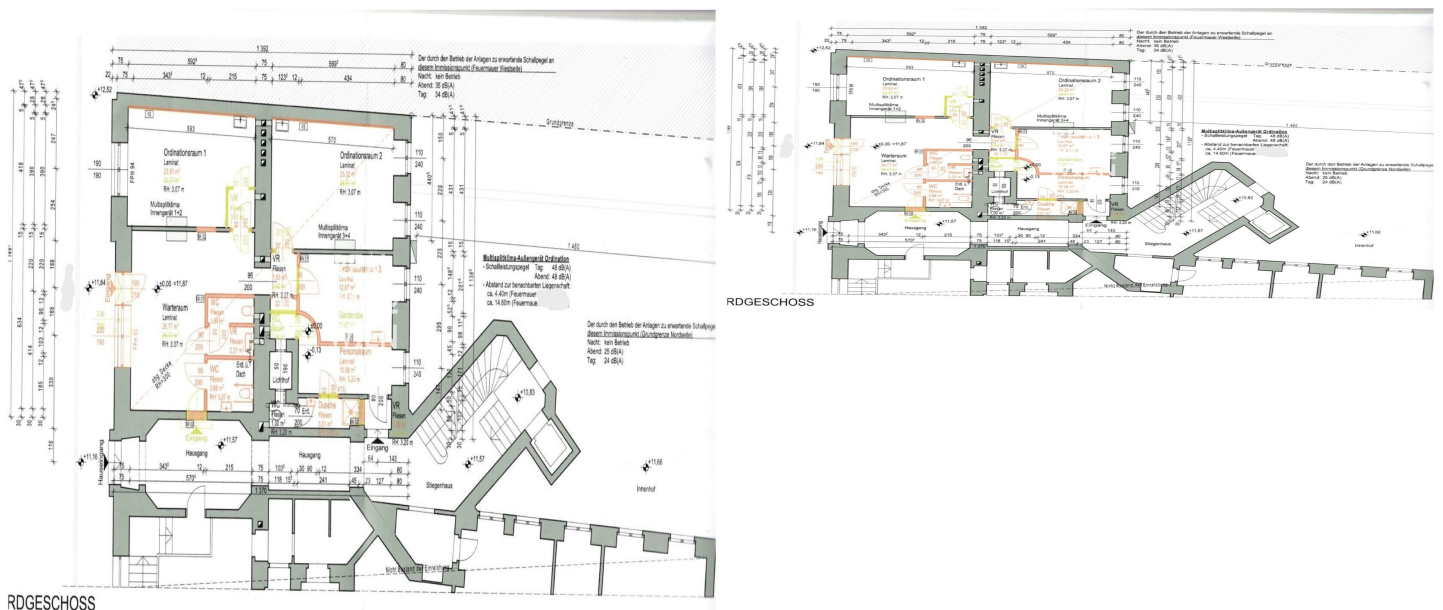
## Kontaktinformationen:

Realimmo

Tel: +43 664 486 04 98

vettas@realimmo.wien

**@9. Bezirk!! Geschäftslokal /  
Praxis-Ordination/Büro/Vereine! @**



Zur Vermietung gelangt ein ca. 115 m<sup>2</sup> großes Geschäftslokal im 9. Bezirk. Das Gewerbelokal wird renoviert und geplant wurde für Büro, Vereine, Ordinationsbetrieb (barrierefrei, straßenseitiger Eingang, zweiter Eingang über Stiegenhaus, Sozialraum mit DU und WC, behindertengerechte WC-Anlage, WC getrennt M/W, Wartebereich, 3 getrennt zu begehende Ordinationsräume, Vorbereitung für Klimageräte. Lassen Sie Ihre Träume Wirklichkeit werden und wagen Sie den Schritt in die Selbstständigkeit. Die Lage dieser Immobilie ist einfach unschlagbar. Sie befinden sich in einem lebendigen Viertel, das sowohl durch seine hervorragende Verkehrsanbindung als auch durch eine Vielzahl von Annehmlichkeiten besticht. Die Anbindungen an Bus, U-Bahn, Straßenbahn und Bahnhof

ermöglichen es Ihnen und Ihren Mitarbeitern, schnell und unkompliziert zu reisen. Ihre Klienten werden es zu schätzen wissen, dass sie Ihre Praxis bequem erreichen können:

Fertigstellung: Sommer 2025 In der derzeitigen Bauphase könnten noch Sonderwünsche berücksichtigt werden.

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin! Lassen Sie sich von der charmanten Atmosphäre und den zahlreichen Möglichkeiten, die Ihnen diese Immobilie bietet, begeistern. Ihre neue Praxis in 1090 Wien wartet auf Sie!

KEINE ABLÖSEMIETE: 3210 ?KAUTION: 15000 ?PROVISION: 3 BMM + 20% MwSt

"BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER ANSCHRIFT UND ANGABEN ZUR PERSON (NAME, TELEFON, E-MAIL) BEARBEITEN KÖNNEN."

Interessiert? Kontaktieren Sie uns für eine unverbindliche Besichtigung! Infrastruktur /  
Entfernungen Gesundheit Arzt

## Eckdaten

Nutzfläche: 115m<sup>2</sup>

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Heizungsart: Etage

Befeuerung: Gas,

hwbwert: 156.2m<sup>2</sup>

hwbklasse: Em<sup>2</sup>

fgeewert: 1.37m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Cm<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Mietpreis (warm): 2675€

Kaution: 15000€

## Kontaktinformationen

Nachname: Realimmo

Tel.: +43 664 486 04 98

E-Mail: vettas@realimmo.wien