



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 2559

erstellt am : 04.09.2023

Objekttyp: 33

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:995.54€

Straße: Grellgasse

1210 Wien

Wien Österreich

### **Kontaktinformationen:**

Fabian Männl, MA

Tel: +43 664 8347376

fabian.maennl@sgn.at

Nutzfläche: 101.2m<sup>2</sup>

## **Großzügige Bürofläche anzumieten mit Stundungsvariante**



Das Geschäftslokal ist im Erdgeschoss bei der Stiege 3 positioniert und hat eine Geschäftsfläche von 101,20 m<sup>2</sup>. Die Fläche ist in einen Geschäftsraum (ca. 92 m<sup>2</sup>), ein WC (ca. 2m<sup>2</sup>) und einen Abstellraum (ca. 7m<sup>2</sup>) unterteilt. Ein PKW-Abstellplatz kann gesondert vermietet werden.

Die Widmung ist für eine Büroräumlichkeit freigegeben.  
Bei Interesse bitte schriftliche Anfrage stellen.

**HINWEIS:** sämtliche Vorschreibungskosten können sich aufgrund von Index, Betriebskosten und Darlehensanpassungen ändern.

Infrastruktur / Entfernungen  
Gesundheit  
Arzt &lt;1.375m  
Apotheke &lt;1.225m  
Klinik &lt;4.550m  
Krankenhaus &lt;1.150m  
Kinder &lt; Schulen  
Schule &lt;500m  
Kindergarten &lt;100m  
Universität &lt;325m  
Höhere Schule &lt;4.250m  
Nahversorgung  
Supermarkt &lt;125m  
Bäckerei &lt;1.250m  
Einkaufszentrum &lt;2.650m  
Sonstige  
Bank &lt;1.450m  
Geldautomat &lt;1.450m  
Post &lt;1.975m  
Polizei &lt;1.300m  
Verkehr  
Bus &lt;150m  
U-Bahn &lt;1.750m  
Straßenbahn &lt;1.200m  
Bahnhof &lt;1.650m  
Autobahnanschluss &lt;3.150m  
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Nutzfläche: 101.2m<sup>2</sup>

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Heizungsart: Fern

hwbwert: 8.47m<sup>2</sup>

hwbklasse: A++m<sup>2</sup>

fgeewert: 0.6m<sup>2</sup>

fgeeklasse: A+m<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Mietpreis (warm): 995.54€

Nebenkosten: 225.6€

## Kontaktinformationen

Vorname: Fabian

Nachname: Männl, MA

Tel.: +43 664 8347376

E-Mail: [fabian.maennl@sgn.at](mailto:fabian.maennl@sgn.at)