



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 197674

erstellt am : 10.02.2026

Objekttyp: 31

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:1268.09€

Straße:

1090 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

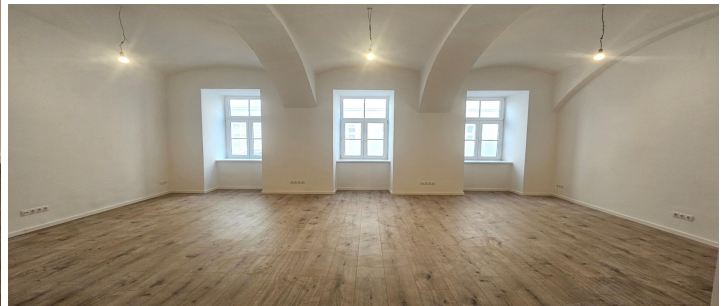
Karin Sajowitz

Tel: +43 (0) 664 511 99 17

info@sajowitz-immobilien.at

Nutzfläche: 75.2m²

Büro * Praxis - ERSTBEZUG - nahe Schwarzspanierstraße



Schönes Büro | Praxis in ruhiger top Lage

LAGE

Die Räumlichkeiten befindet sich im Erdgeschoss in einem typischen Wiener Biedermeierhaus ruhig gelegen nahe der Währinger Straße und Schwarzspanierstraße. Gute öffentliche Verkehrsanbindung (Straßenbahn 40,41,43,44, Schottentor ca. 14 Gehminuten) sowie beste Einkaufsmöglichkeiten sind vorhanden. Parkmöglichkeit (5 Gehminuten) findet sich in der nahe gelegenen Otto Wagnerplatz Tiefgarage.

RAUMAUFTeilUNG

Vorraum
2 Büroräume
Küche
WC

AUSSTATTUNG

Generalrenoviert bieten dieses schönen Räumlichkeiten mit seinen Gewölben, guter Raumhöhe und Fußbodenheizung ein angenehmes Wohlgefühl. Hochwertige Vinylböden und ein guter Grundriss bieten eine Vielzahl an Möglichkeiten. Aktuell ist noch keine Küche vorhanden, diese muss vom Mieter eingebaut werden.

Das Büro wird ab sofort auf 5 Jahre befristet vermietet (Verlängerungsoption). Anmietung als unecht steuerbefreit ist NICHT möglich.

Bei Interesse an einer Besichtigung bzw. Fragen stehe ich Ihnen unter der Mobil-Nr.: 0664/511 99 17 gerne auch am Wochenende persönlich zur Verfügung.

Der guten Ordnung halber wird darauf hingewiesen, dass alle Angaben auf Informationen des Abgebers oder ihm beauftragten Dritten beruhen. Wir übernehmen keine Gewähr/Haftung für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Irrtum und Zwischenvermietung vorbehalten.

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 <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.000m
Kinder
< Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere
Schule <500m
Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei
<500m
Einkaufszentrum <2.000m
Sonstige
Geldautomat <500m
Bank
<500m
Post <500m
Polizei <500m
Verkehr
Bus <500m
U-Bahn
<500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss
<2.500m
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Nutzfläche: 75.2m²

hwbwert: 74.1m²

Zimmer: 2

hwbklassse: Cm²

fgeewert: 2.11m²

fgeeklasse: Dm²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 1268.09€

Kaution: 6200€

Nebenkosten: 168.09€

Kontaktinformationen

Vorname: Karin

Nachname: Sajowitz

Tel.: +43 (0) 664 511 99 17

E-Mail: info@sajowitz-immobilien.at