



Inserat ID: 48877

erstellt am : 18.03.2024

Objekttyp: 31

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:2452.73€

Straße:

1070 Wien

Wien Österreich

### **Kontaktinformationen:**

Lisa Gehringer

Tel: +43 660 8368 763

lg@fermoso.at

Wohnfläche: 133.29m<sup>2</sup>

## **Hochwertige Büroräume in sehr guter Lage im 7. Bezirk**



Zu vermieten sind Räumlichkeiten in einem Wohnhaus, welche jedoch zuvor als Büro genutzt werden. Die Nutzfläche erstreckt sich über 133qm und ist auf zwei Etagen aufgeteilt.

Die Aufteilung gliedert sich wie folgt:

Erdgeschoss:

Zimmer inkl. Schrank-/Abstellraum

Küche inkl. Miele-Geräte  
Badezimmer mit Dusche und getrenntem WC  
Offener Raum mit Terrasse und Eigengarten

Obergeschoss:

Offenes Zimmer (Galerie)  
Zimmer mit Garderobe  
WC und Badezimmer mit Badewanne

Die Räumlichkeiten bestechen durch eine sehr gut durchdachte Aufteilung und der guten Lage im 7. Bezirk mit nur wenigen Gehminuten zur U3-Station Neubaugasse und der Nähe zur Mariahilfer Straße, wo es sämtliche Geschäfte für den täglichen Bedarf gibt. Durch den offenen Grundriss ist die Fläche vielseitig nutzbar und eignet sich gut als Büro, Kanzlei oder ähnliches.

Hier gelangen Sie zum Online Rundgang:

<https://my.matterport.com/show/?m=nQXuUYGTmHU>

Was ist ein 360-Grad Rundgang:

Im 360-Grad Rundgang können Sie sich vorab schon ein Bild von der Wohnung machen. Klicken Sie links einfach auf den "Play Button" um sich automatisch durch die Wohnung führen zu lassen. Wenn Sie auf die kreisförmigen Markierungen am Boden klicken können Sie sich selbstständig durch die Räume bewegen und sich mit den Pfeiltasten am PC oder durch Wischbewegungen am Smartphone 360 Grad um die eigene Achse drehen. So können Sie einen ersten Eindruck von der Wohnung gewinnen.

Rufen Sie mich an, ich freue mich auf Ihre Kontaktaufnahme:

Lisa Gehringer

+43 660 - 83 68 763  
lg@fermoso.at

Besichtigungen sind flexibel, auch am Abend und am Wochenende möglich.

3 BMM Kautio, befristetes Mietverhältnis auf maximal 5 Jahre mit Verlängerungsmöglichkeit

Es wird auf ein wirtschaftliches Naheverhältnis zum Abgeber hingewiesen. Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie &uuml;ber geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen. Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu. Suchagent anlegen -

<https://fermoso-immobilientreuhand.service.immo/registrieren/de>

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht. Infrastruktur / Entfernungen  
Gesundheit/Arzt &lt;500m Apotheke &lt;500m Klinik &lt;500m Krankenhaus &lt;1.000m Kinder

& SchulenSchule &lt;500mKindergarten &lt;500mUniversität &lt;1.000mHöhere  
Schule &lt;1.000mNahversorgungSupermarkt &lt;500mBäckerei  
&lt;500mEinkaufszentrum &lt;500mSonstigeGeldautomat &lt;500mBank  
&lt;500mPost &lt;500mPolizei &lt;500mVerkehrBus &lt;500mU-Bahn  
&lt;500mStraßenbahn &lt;500mBahnhof &lt;500mAutobahnanschluss  
&lt;4.500mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Wohnfläche: 133.29m<sup>2</sup>

Zimmer: 5

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Heizungsart: Fern

Befeuernng: Fern,

hwbwert: 58.4m<sup>2</sup>

hwbklasse: Cm<sup>2</sup>

fgeewert: 1.13m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Cm<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Mietpreis (warm): 2452.73€

Nebenkosten: 333.23€

## Kontaktinformationen

Vorname: Lisa

Nachname: Gehringer

Tel.: +43 660 8368 763

E-Mail: lg@fermoso.at