



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 25725

erstellt am : 22.11.2023

Objekttyp: 31

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:2173.03€

Straße: Gießaufgasse

1050 Wien

Wien Österreich

### **Kontaktinformationen:**

Daniel Daniel

Tel:

[anfrage@dfi.co.at](mailto:anfrage@dfi.co.at)

Grundfläche: 256.53m<sup>2</sup>

**Interessantes Büro mit Rohdachbodenfläche (z.B. als Lager) mit vielseitiger Nutzungsmöglichkeit in gut erreichbarer Lage**



DFi - Immobilientreuhand & amp; Financial Consulting GmbH bietet Ihnen nachfolgende Gewerbefläche zur sofortigen Anmietung an:

Gut geschnittenes Büro mit großzügigem Grundriss in guter Lage!

Dieses Objekt befindet sich in einem klassischen Wiener-Altbau im Innenhof.

Die Gesamtnutzfläche von rd. 256m<sup>2</sup> teilt sich wie folgt auf:

Bürofläche mit rd. 123m<sup>2</sup> Nutzfläche  
Rohdachboden (z.B. als Lagerfläche) mit rd. 134m<sup>2</sup>

Der aktuelle Zustand dieser Gewerbefläche ist sehr gepflegt und ordentlich.

Der Grundriss der Bürofläche ist als sehr großzügig zu bezeichnen und verfügt über 2 riesige Räume zzgl. Sanitäranlagen und Küche.

Neben 3 Toiletten steht auch ein 2 Bäder mit Dusche zur Verfügung.

Über eine innenliegende Treppe gelangt man direkt ins darüberliegende Dachgeschoß (Rohdachboden) welche perfekt zur Lagerung geeignet wäre.

Beheizt wird das Büro mit einer klassischen Gasetagenheizung.

Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz kann man als sehr gut bezeichnen:

Straßenbahnlinien 6 und 18 sind in rd. 6 Gehminuten erreichbar

Buslinien 12A, 14A und 59A: rd. 3 Gehminuten entfernt

Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs (Supermärkte, Ärzte, Restaurants, Trafik, Apotheke) sind in unmittelbarer Umgebung innerhalb weniger Minuten fußläufig erreichbar.

Diese Immobilie erfüllt genau Ihre Vorstellungen und Anforderungen?

Dann vereinbaren Sie noch heute einen persönlichen Besichtigungstermin mit Herrn Mag.(FH) Daniel Fichtenbauer, M.A., MRICS unter [anfrage@dfi.co.at](mailto:anfrage@dfi.co.at)!

Wir freuen uns von Ihnen zu hören!

Auf den Plattformen finden Sie immer nur einen Teil unserer Immobilienangebote! - Besuchen Sie daher unbedingt auch unsere Homepage [www.dfi.at](http://www.dfi.at) um sich über weitere aktuelle Immobilienangebote zu informieren!

Alle angeführten Angaben wurden vom Abgeber genannt und sind ohne Gewähr.

Infrastruktur / Entfernungen  
Gesundheit  
Arzt &lt;250m  
Apotheke &lt;250m  
Klinik &lt;750m  
Krankenhaus &lt;1.000m  
Kinder & Schulen  
Schule &lt;250m  
Kindergarten &lt;250m  
Universität &lt;1.000m  
Höhere Schule &lt;1.000m  
Nahversorgung  
Supermarkt &lt;250m  
Bäckerei &lt;250m  
Einkaufszentrum &lt;1.250m  
Sonstige  
Geldautomat &lt;250m  
Bank &lt;250m  
Post &lt;500m  
Polizei &lt;750m  
Verkehr  
Bus &lt;250m  
U-Bahn &lt;250m  
Straßenbahn &lt;500m  
Bahnhof &lt;750m  
Autobahnanschluss &lt;3.750m  
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle:  
OpenStreetMap

## Eckdaten

Grundfläche: 256.53m<sup>2</sup>

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Heizungsart: Etage

Befuerung: Gas,

Zimmer: 2

Bäder: 3

## Preisinformationen

Mietpreis (warm): 2173.03€

Nebenkosten: 269.94€

## Kontaktinformationen

Vorname: Daniel

Nachname: Daniel

E-Mail: [anfrage@dfi.co.at](mailto:anfrage@dfi.co.at)