

Inserat ID: 152173

erstellt am : 24.05.2025

Objekttyp: 31

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:641€

Straße:

1220 Wien

Wien Österreich

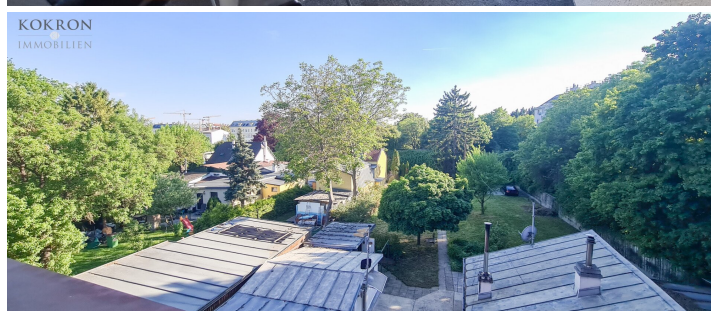
Kontaktinformationen:

Ursula von Merveldt

Tel: +43 664 42 55 393

vonmerveldt@kokron-immobilien.at

Kleinbüro für KMU und Einzelunternehmer in Top-Lage!



Ruhiger Büroraum zum All- Inklusive-Angebot!

Bürofläche von ca. 38,7m²

vollausgestattete Miniküche und WC im Allgemeinbereich gemeinsame Nutzung

Lage in der 1. Etage

entspannter Blick in den Garten

Sowohl vollmöbliert, teilmöbliert oder auch als leerer Büro-, Yoga- oder Praxisraum möglich

KFZ- Stellplatz inkludiert

perfekte monatliche Kalkulation durch All-In-Miete

In der Nettomiete von rund 641,-? sind bereits die Verbrauchskosten wie Heizung, Warmwasser, Strom, KFZ-Stellplatz enthalten. Ein eigener KFZ-Stellplatz, den Sie für sich oder Ihre Kunden nutzen können, steht Ihnen am Gelände zur Verfügung.

Die Lage spricht für sich. Fußläufig befindet sich das bekannte Donauzentrum mit zahlreichen Einkaufs- und Vergnügungsmöglichkeiten. Die praktische Verkehrsanbindung durch die U1 Kagra, diverse Busverbindungen und Straßenbahnen machen ein Auto entbehrlich. Sollten Sie dennoch mit dem Auto anfahren, befindet sich am Gelände ein für Sie reservierter Stellplatz.

Besichtigungen:

Hat diese Immobilie Ihr Interesse geweckt? Für weitere Fragen stehe ich Ihnen gerne jederzeit zur Verfügung! Lediglich Anfragen mit vollständigen Namen, einer Telefonnummer sowie einer E-Mail-Adresse können unsererseits bearbeitet werden.

Obige Angaben basieren auf Informationen des Eigentümers bzw. der Hausverwaltung. Irrtum vorbehalten. Die Angaben wurden von mir kontrolliert, eine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Letztstand muss ich allerdings ausschließen.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit	Arzt	<500m
Apotheke		<1.000m
Klinik		<1.500m
Krankenhaus		<2.500m
Kinder		
Schulen	Schule	<500m
Kindergarten		<1.000m
Universität		
Höhere Schule		<2.000m
Nahversorgung	Supermarkt	<500m
Bäckerei		<1.000m
Einkaufszentrum		<1.000m
Sonstige	Geldautomat	<500m
Bank		<500m
Post		<1.000m
Polizei		<1.000m
Verkehr	Bus	<500m
U-Bahn		<1.000m
Straßenbahn		<500m
Bahnhof		<1.000m
Autobahnanschluss		<1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befeuerung: Gas,

hwbwert: 178.6m²

hwbklasse: Em²

fgeeklasse: Em²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 641€

Kontaktinformationen

Vorname: Ursula

Nachname: von Merveldt

Tel.: +43 664 42 55 393

E-Mail: vonmerveldt@kokron-immobilien.at