

Inserat ID: 222585

erstellt am : 06.05.2026

Objekttyp: 31

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:761.42€

Straße:

1180 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

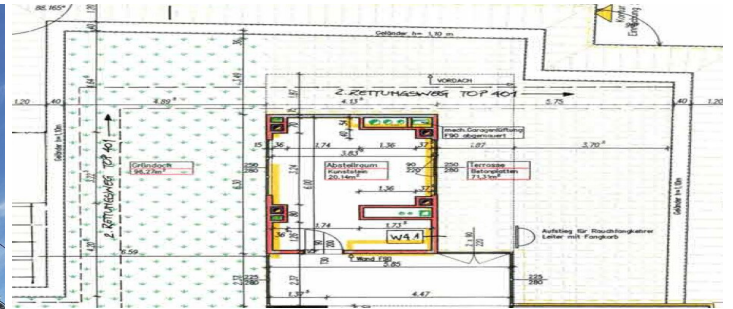
Christina Carlsen

Tel:

carlsen@thurner-realtaeten.at

Nutzfläche: 20.15m²

Büro mit großer Terrasse in 1180 Wien Nähe WÄHRINGER STRASSE!



Bürofläche mit großer Terrasse in 1180 Wien

In ruhiger und dennoch gut angebundener Lage des 18. Bezirks gelangt diese attraktive Bürofläche in der Eduardgasse 1 zur Vermietung. Die Einheit überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung und bietet ideale Voraussetzungen für konzentriertes Arbeiten in angenehmer Atmosphäre.

Ein besonderes Highlight ist die großzügige Terrasse, die sich perfekt für Pausen im Freien, informelle Meetings oder einfach zum Durchatmen eignet. Die Kombination aus Innen- und

Außenbereich schafft ein inspirierendes Arbeitsumfeld.

Die Bürofläche eignet sich hervorragend für kleine Unternehmen, Start-ups oder Freiberufler, die Wert auf eine repräsentative und zugleich entspannte Arbeitsumgebung legen. Die gute Infrastruktur sowie die öffentliche Anbindung in unmittelbarer Nähe runden dieses Angebot ab.

Für eine unverbindliche Besichtigung:

Wir freuen uns Ihnen die Liegenschaft jederzeit persönlich vorzustellen zu dürfen.

????????????????

Auf ein wirtschaftliches Naheverhältnis mit dem Abgeber, bedingt durch regelmäßige Geschäftsbeziehungen, wird hingewiesen.

Nebenkosten:

- 3 Bruttomonatsmieten Kaution
- 3 Bruttomonatsmieten Provision
- Vergebührung

Maklervereinbarung: Wir ersuchen um Verständnis, dass wir bei Anfragen zur Objektadresse, bzw. Besichtigungstermin aufgrund neuer gesetzlicher Bestimmungen Unterlagen erst dann zusenden können, wenn Sie vorab bestätigen, dass Sie unser sofortiges Tätigwerden wünschen und über Ihre Rücktrittsrechte aufgeklärt wurden. Sie bekommen nach Ihrer schriftlichen Anfrage mit vollständiger Angabe des Namens, Anschrift und Telefonnummer ein E-Mail, in dem Sie diese Punkte bestätigen müssen.

Haftungsausschluss: Wir weisen darauf hin, dass sämtliche Daten im vorliegenden Angebot sowie die von unserem Büro an Sie weitergegebenen Auskünfte, vom Eigentümer der Immobilie zur Verfügung gestellt wurden. Ebenso sind Informationen von Dritten (z.B. behördliche Informationen) eingeholt worden, auch für diese können wir unsererseits keinerlei Haftung für deren uneingeschränkte Richtigkeit übernehmen. Infrastruktur / Entfernungen
Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.000m
Kinder <500m
Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m
Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m
Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m
Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.000m
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Nutzfläche: 20.15m²

hwbwert: 53.8m²

hwbklassse: Cm²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 761.42€

Nebenkosten: 44.73€

Kontaktinformationen

Vorname: Christina

Nachname: Carlsen

E-Mail: carlsen@thurner-realtaeten.at