



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 145013

erstellt am : 19.04.2025

Objekttyp: 31

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:2246.53€

Straße:

1090 Wien,Alsergrund

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Deniz Canakli

Tel: +43 660 3285843

dc@novel-real.at

Repräsentative Bürofläche in Toplage des 9. Bezirks ? Nähe Votivkirche & Schottentor - derzeit in Renovierung!



Diese großzügige Büroeinheit im begehrten 9. Wiener Gemeindebezirk bietet auf ca. 150 m² eine ideale Kombination aus Funktionalität und Repräsentativität. Die Fläche umfasst sieben vielseitig nutzbare Räume, darunter ein einladendes Wartezimmer, ein separates Sekretariat, ein moderner Serverraum sowie getrennte Sanitärbereiche.

Hinweis:

Die umfassende Renovierung der Wohnung wird aktuell durchgeführt, sodass sie in etwa sechs Monaten bezugsfertig sein wird.

Bei den Visualisierungen und Abbildungen der Immobilie (insbesondere von Inneneinrichtungen) kann es sich um Symbolfotos bzw. fototechnisch optimierte Fotos handeln.

Highlights:

Großzügige Einzel- und Teamarbeitsplätze

Sehr gute Raumaufteilung mit klarer Struktur

Moderne Ausstattung nach Renovierung

Perfekte Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz (U2 Schottentor, Straßenbahnen, Busse)

Lage:

Nur wenige Schritte von der Votivkirche entfernt und in unmittelbarer Nähe zur Universität Wien sowie zum Schottentor. Die Umgebung bietet eine Vielzahl an Gastronomie, Nahversorgern und Dienstleistern.

Aus rechtlichen Gründen und aufgrund der großen Nachfragen bitten wir um Verständnis, dass wir nur Anfragen per Mail beantworten, wenn Sie uns Ihren vollständigen Namen samt Mailadresse und Mobilnummer bekanntgeben.

Alle Angaben basieren allein auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Trotz aller Sorgfalt können wir für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität dieser Angaben keine Gewähr übernehmen. Jegliche Weitergabe der übermittelten Daten an Dritte ist nicht gestattet. Der Maklervertrag kommt durch schriftliche Vereinbarung oder Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit zustande. Der Makler kann als Doppelmakler tätig werden. Sollte das von uns nachgewiesene Objekt bereits bekannt sein, teilen sie uns dies bitte unverzüglich mit.

Die Maklergebühr ist ausschließlich bei Zustandekommen eines gültigen Rechtsgeschäfts fällig und vom Mieter an Novel Real Immobilien GmbH zu zahlen. Es wird ausdrücklich auf die Nebenkostenübersicht hingewiesen. Bei den Visualisierungen und Abbildungen der Immobilie (insbesondere von Inneneinrichtungen) kann es sich um Symbolfotos bzw. fototechnisch optimierte Fotos handeln. Hiermit weisen wir auf das Bestehen eines familiären und/oder wirtschaftlichen

Naheverhältnisses zum Vermieter hin.

Für die Vereinbarung eines Termins kontaktieren Sie Herrn Deniz Canakli telefonisch unter +43 660 3285843 oder per E-Mail: dc@novel-real.at
Infrastruktur / Entfernungen
Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.000m
Kinder <1.000m
Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <500m
Höhere Schule <1.000m
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 <500m
Autobahnanschluss <2.500m
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Zimmer: 6

Bäder: 1

hwbwert: 105.1m²

hwbklasse: Dm²

fgeewert: 2.75m²

fgeeklasse: Em²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 2246.53€

Nebenkosten: 340.15€

Kontaktinformationen

Vorname: Deniz

Nachname: Canakli

Tel.: +43 660 3285843

E-Mail: dc@novel-real.at