

Inserat ID: 188143

erstellt am : 25.11.2025

Objekttyp: 31

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:1448€

Straße:

1050 Wien,Margareten

Wien Österreich

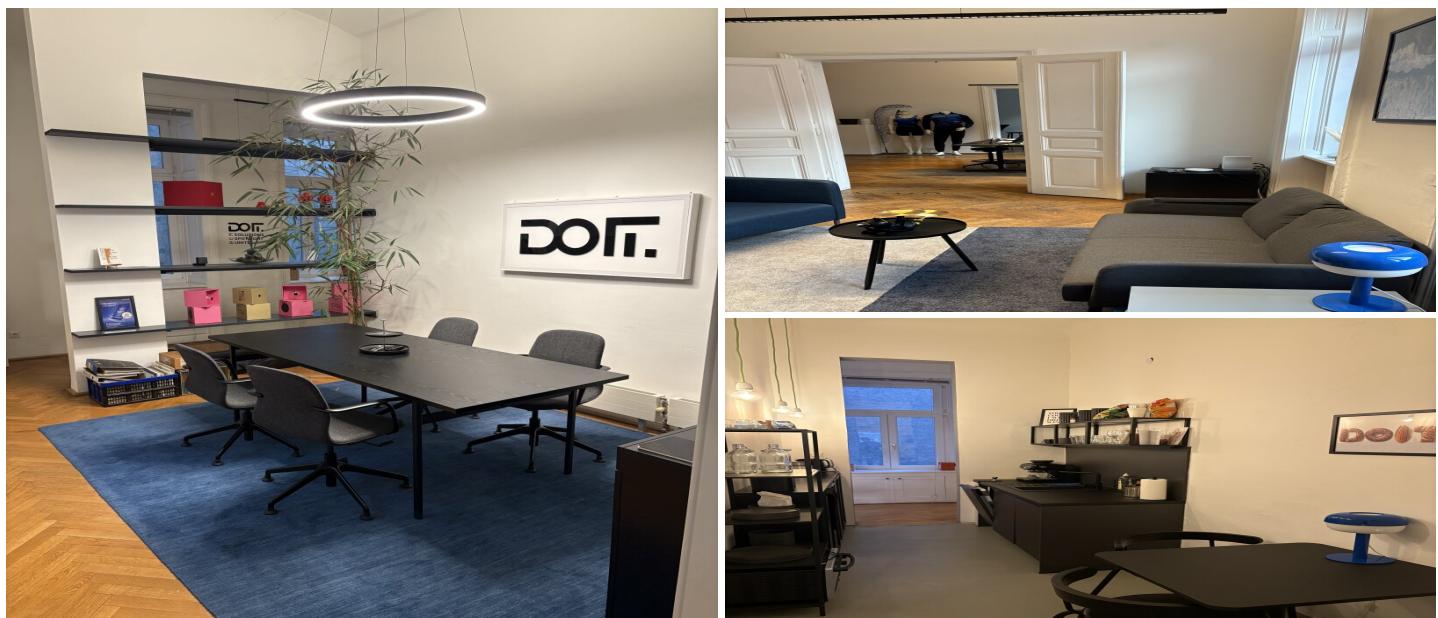
## Kontaktinformationen:

Team Team

Tel:

anfragen@p-immo.at

## Stylisches Büro in TOPLAGE!



VORAB: das Objekt wird nur an VORSTEUERABZUGSBERECHTIGTE Mieter vergeben!

In Wiener TOPLAGE - nächst U4 Pilgramgasse, Naschmarkt, bzw. Schlossquadrat - befindet sich dieses weitläufige sowie SONNIGE Büro und unterteilt sich einen Empfang/Besprechungsraum + 2 große Räume + 2 Kabinette + Teeküche + separates WC. Diverse Möbelstücke und Einrichtungsgegenstände können von den jetzigen Mietern übernommen werden.

Weiters: Parkettböden, Flügeltüren, hohe Räume, Gasetagenheizung, Isolierglasfenster / schönes Entrée / OPTIMALE Verkehrsanbindung und PERFEKTE Infrastruktur (Pilgramgasse / Schönrunner Straße) / unbefristete Hauptmiete / 2.Stock ohne Lift / AB 01.01.2026 BEZIEHBAR / Planskizze und weitere Fotos vorhanden - bitte ANFORDERN.

-) Miete EUR 1.230,18 + BK EUR 217,82 = netto EUR 1.448,- plus 20% USt. EUR 289,60 gesamt sohin EUR 1.737,60

-) Nebenkosten: Kaution EUR 8.700,- + Vergebührungs EUR 625,54 + Provision EUR 4.344,- zzgl 20% USt.

Für nähere Details bzw. unverbindlichen Besichtigungstermin steht Ihnen Team Pawlowski per Email: kontakt@p-immo.at zur Verfügung.

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen  
Gesundheit Arzt  
&lt;500m Apotheke &lt;500m Klinik &lt;500m Krankenhaus &lt;1.000m Kinder  
&lt; Schulen Schule &lt;500m Kindergarten &lt;500m Universität &lt;1.000m Höhere  
Schule &lt;500m Nahversorgung Supermarkt &lt;500m Bäckerei  
&lt;500m Einkaufszentrum &lt;1.000m Sonstige Geldautomat &lt;500m Bank  
&lt;500m Post &lt;500m Polizei &lt;500m Verkehr Bus &lt;500m U-Bahn  
&lt;500m Straßenbahn &lt;1.000m Bahnhof &lt;500m Autobahnanschluss  
&lt;4.000m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie  
Heizungsart: Etage  
Befeuerung: Gas,  
hbwert: 159m<sup>2</sup>

Zimmer: 4

fgeewert: 2.15m<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Mietpreis (warm): 1448€

Nebenkosten: 217.82€

## Kontaktinformationen

Vorname: Team

Nachname: Team

E-Mail: [anfragen@p-immo.at](mailto:anfragen@p-immo.at)