



Oesterreich.Immobilien

Einfach suchen besser finden

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 / Schönbrunner 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,- + Vergebührung 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 <500m Apotheke <500m Klinik <500m Krankenhaus <1.000m Kinder
<500m Schulen Schule <500m Kindergarten <500m Universität <1.000m Höhere
Schule <500m Nahversorgung Supermarkt <500m Bäckerei
<500m Einkaufszentrum <1.000m Sonstige Geldautomat <500m Bank
<500m Post <500m Polizei <500m Verkehr Bus <500m U-Bahn
<500m Straßenbahn <1.000m Bahnhof <500m Autobahnanschluss
<4.000m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Zimmer: 4

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Heizungsart: Etage

Befeuerung: Gas,

hwbwert: 159m²

fgeewert: 2.15m²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 1448€

Nebenkosten: 217.82€

Kontaktinformationen

Vorname: Team

Nachname: Team

E-Mail: anfragen@p-immo.at