

Inserat ID: 188143 erstellt am: 25.11.2025

Objekttyp: 31

Vermarktungsart:Miete Gesamtkosten:1448€

Straße:

1050 Wien, Margareten

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Reinhard Gemel

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. einen unverbindlichen Besichtigungstermin senden Sie uns eine kurze Anfrage, unser Team steht Ihnen gerne 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 / EntfernungenGesundheitArzt & mp;lt;500mApotheke & mp;lt;500mKlinik & mp;lt;500mKrankenhaus & mp;lt;1.000mKinder & mp; SchulenSchule & mp;lt;500mKindergarten & mp;lt;500mUniversität & mp;lt;1.000mHöhere Schule & mp;lt;500mNahversorgungSupermarkt & mp;lt;500mBäckerei & mp;lt;500mEinkaufszentrum & mp;lt;1.000mSonstigeGeldautomat & mp;lt;500mBank & mp;lt;500mPost & mp;lt;500mPolizei & mp;lt;500mVerkehrBus & mp;lt;500mU-Bahn & mp;lt;500mStraßenbahn & mp;lt;1.000mBahnhof & mp;lt;500mAutobahnanschluss & mp;lt;4.000mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Heizungsart: Etage Befeuerung: Gas, hwbwert: 159m²

fgeewert: 2.15m²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 1448€ Nebenkosten: 217.82€

Kontaktinformationen

Vorname: Reinhard Nachname: Gemel

E-Mail: anfragen@p-immo.at