



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 224743

erstellt am : 11.05.2026

Objekttyp: 31

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:1084.6€

Straße:

1050 Wien,Margareten

Wien Österreich

Wohnfläche: 78.58m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 78.58m<sup>2</sup>

### **Kontaktinformationen:**

Team Pawlowski

Tel:

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

### **Büro in TOPLAGE!**



**VORAB:** das Objekt wird nur an VORSTEUERABZUGSBERECHTIGTE Mieter vergeben!

In Wiener TOPLAGE - nächst Naschmarkt, U4 Pilgramgasse bzw. Schlossquadrat - befindet sich dieses weitläufige sowie SONNIGE Büro und unterteilt sich einem Empfang/Warteraum + 2 große GETRENNTBEGEHBARE Räume + ausgestattete Teeküche mit angrenzenden Abstellraum + kleines Badezimmer mit Dusche + separates WC + kleine hofseitige Terrasse.

Weiters: Parkettböden, Flügeltüren, hohe Räume, Gasetagenheizung, Isolierglasfenster / schönes Entrée / OPTIMALE Verkehrsanbindung und PERFEKTE Infrastruktur (Pilgramgasse /

Schönbrunner Straße) / vorerst auf 5 Jahre befristete Hauptmiete - Verlängerung möglich / 1.Stock ohne Lift / Planskizze und weitere Fotos vorhanden - bitte ANFORDERN.

.) Miete Euro 900,- + BK Euro 184,60 = netto Euro 1.084,60 + USt. Euro 216,92 gesamt sohin Euro 1.301,52

.) Nebenkosten: Euro 5.200,- Kautio n + Vergebüh rung + Provision Euro 3.253,8 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

Wohnfläche: 78.58m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 78.58m<sup>2</sup>

Zimmer: 2.5

Bäder: 1

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Heizungsart: Etage

Befuerung: Gas,

hwbwert: 113.45m<sup>2</sup>

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

## Preisinformationen

Mietpreis (warm): 1084.6€

Kaution: 5000€

Nebenkosten: 184.6€

## Kontaktinformationen

Vorname: Team

Nachname: Pawlowski

E-Mail: anfragen@p-immo.at