Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 137135

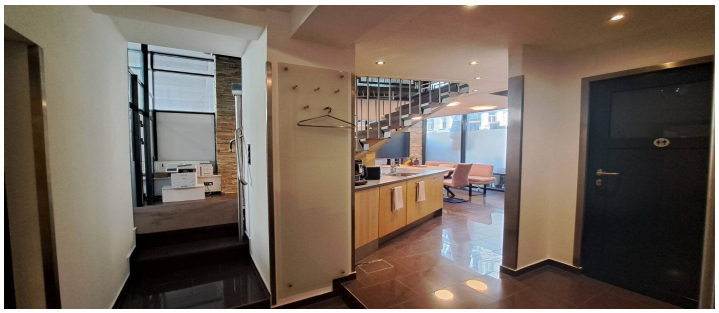
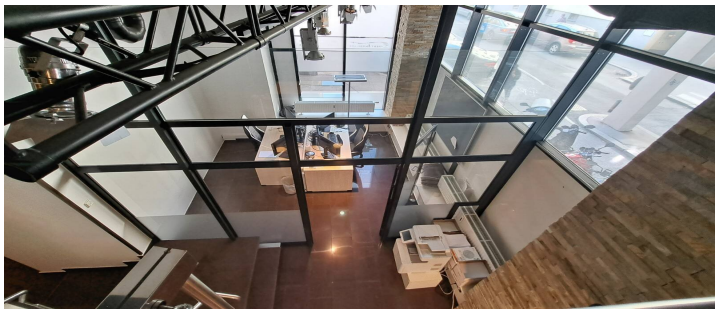
erstellt am : 18.03.2025

Objekttyp: 31
Vermarktungsart:Miete
Gesamtkosten:1131.5€
Straße:
1160 Wien,Ottakring
Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Ömer Uyar
Tel: +43699 171 059 18
uyar@immobilienquartier.at

Effizientes Büro in Top Lage Wiens - ideal für Praxis oder Büro

Sie sind auf der Suche nach einer modernen und gut gelegenen Büro- oder Praxisfläche in Wien? Dann haben wir genau das Richtige für Sie: Diese Immobilie im 16. Bezirk bietet Ihnen alles, was Sie für Ihren erfolgreichen Geschäftsbetrieb benötigen.

Hier können Sie eine hochwertige Bürofläche, die sich bestens für die Nutzung als Büro oder Praxis eignet, anmieten. Die insgesamt 93,77m² bieten ausreichend Platz für Ihre Mitarbeiter und Klienten und lassen sich flexibel gestalten. Die Räumlichkeiten wurden erst kürzlich modernisiert und präsentieren sich in einem zeitgemäßen und professionellen Design.

Doch nicht nur die Innenausstattung überzeugt, auch die Lage der Immobilie ist unschlagbar. Durch die hervorragende Verkehrsanbindung mit Bus, U-Bahn, Straßenbahn und S-Bahn sind Sie optimal

angebunden und Ihre Kunden und Mitarbeiter erreichen Sie bequem und schnell. Auch für Pendler ist diese Lage ideal, da eine Park+Ride Garage nur wenige Minuten entfernt ist.

Aber nicht nur die Verkehrsanbindung ist ein Pluspunkt dieser Immobilie, auch die Infrastruktur in der Umgebung lässt keine Wünsche offen. In unmittelbarer Nähe befinden sich zahlreiche Ärzte, Apotheken, Kliniken und Krankenhäuser, sodass Sie und Ihre Mitarbeiter stets bestens versorgt sind. Auch für Familien ist diese Lage ideal, denn Schulen, Kindergärten und höhere Schulen sind in kurzer Zeit zu erreichen. Für die Erledigung des täglichen Bedarfs stehen Ihnen Supermärkte, Bäckereien, etc. zur Verfügung.

Doch nicht nur die Umgebung, auch die Ausstattung der Immobilie selbst lässt keine Wünsche offen. Die modernen Büroräume sind lichtdurchflutet und bieten eine angenehme Arbeitsatmosphäre. Dank der hochwertigen Materialien und der geschmackvollen Gestaltung strahlen die Räumlichkeiten eine professionelle Atmosphäre aus. Auch die technische Ausstattung ist auf dem neuesten Stand und ermöglicht Ihnen effizientes Arbeiten.

Kosten:

Miete: 836,88
BK: 236,00
Heizkosten: 68,46
Verwaltung: 58,62
Ust: 239,99

Gesamtmiete pro Monat:
Kaution: 3 BMM
Provision: 2 BMM + 20 % USt
Mietvertragsgebühren trägt der Mieter

Befristeter Mietvertrag mit Verlängerungsoption

Kontakt und Besichtigungstermine

Für weitere Fragen oder einen unverbindlichen und kostenlosen Besichtigungstermin kontaktieren Sie gleich Herr Uyar unter 0699 / 17 1059 18 oder per E-Mail uyar@immobilienquartier.at.
Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.Infrastruktur / EntfernungenGesundheitArzt <500mApotheke <500mKlinik <1.000mKrankenhaus <1.000mKinder & SchulenSchule <500mKindergarten <500mUniversität <1.500mHöhere Schule <1.000mNahversorgungSupermarkt <500mBäckerei <500mEinkaufszentrum <1.000mSonstigeGeldautomat <500mBank <500mPost <500mPolizei <500mVerkehrBus <500mU-Bahn <500mStraßenbahn <500mBahnhof <500mAutobahnanschluss <5.000mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Zimmer: 3

hwbwert: 57.52m²
hwbklasse: Cm²
fgeewert: 1.3m²
fgeeklasse: Cm²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 1131.5€
Nebenkosten: 236€

Kontaktinformationen

Vorname: Ömer
Nachname: Uyar
Tel:: +43699 171 059 18
E-Mail: uyar@immobilienquartier.at