



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 113843

erstellt am : 04.12.2024

Objekttyp: 31

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:695€

Straße:

1140 Wien, Penzing

Wien Österreich

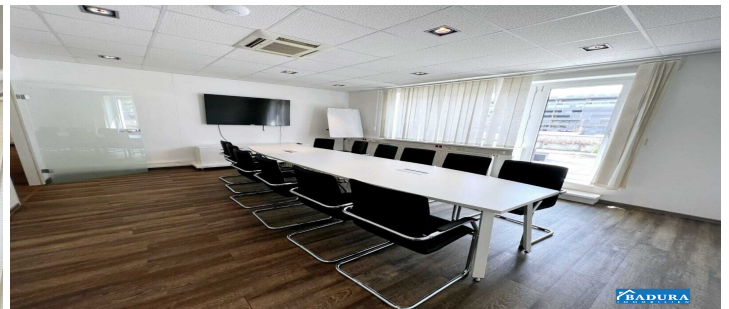
### Kontaktinformationen:

Thomas Nawara

Tel: +43 664 402 11 14

nawara@badura-immobilien.at

## All Inklusiv Miete | Kleinbüros unweit Bahnhof Hütteldorf



Moderne Büroflächen im 14. Wiener Gemeindebezirk direkt beim Hütteldorfer Bahnhof zu vermieten

Vor dem Allianz Stadion des SK Rapid Wien befindet sich dieses Gewerbeobjekt welches aus 10 Büros sowie 2 Besprechungszimmer besteht. Entsprechende moderne Möblierung in den einzelnen Büros sowie in der Gemeinschaftsküche ist vorhanden. Die Büroflächen befinden sich im 1. Stock des Hauses - eine herrliche Terrasse steht ebenfalls zur Verfügung. Strom- und Heizkosten sind bereits inkludiert!

Übersicht auf einen Blick:

Büroflächen: ca. 17m<sup>2</sup> - 27m<sup>2</sup>

Miete: ab ? 523,-- netto/mtl.

2 Besprechungszimmer: ca. 20m<sup>2</sup> & 27m<sup>2</sup>

Mietdauer: 5 Jahre

Mietbeginn: ab sofort

Kaution: 2 Bruttomonatsmieten

Provision: 3 Bruttomonatsmieten

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Infrastruktur /  
Entfernungen  
Gesundheit  
Arzt &lt;500m  
Apotheke &lt;500m  
Klinik &lt;2.500m  
Krankenhaus &lt;1.000m  
Kinder &lt;Schulen  
Schule &lt;500m  
Kindergarten &lt;1.500m  
Universität &lt;2.000m  
Höhere Schule &lt;4.500m  
Nahversorgung  
Supermarkt &lt;500m  
Bäckerei &lt;500m  
Einkaufszentrum &lt;4.000m  
Sonstige  
Geldautomat &lt;500m  
Bank &lt;1.000m  
Post &lt;1.500m  
Polizei &lt;1.000m  
Verkehr  
Bus &lt;500m  
Straßenbahn &lt;500m  
U-Bahn &lt;500m  
Bahnhof &lt;500m  
Autobahnanschluss &lt;3.500m  
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Zimmer: 12

## Preisinformationen

Mietpreis (warm): 695€

Kaution: 2502€

Nebenkosten: 220€

## Kontaktinformationen

Vorname: Thomas

Nachname: Nawara

Tel.: +43 664 402 11 14

E-Mail: [nawara@badura-immobilien.at](mailto:nawara@badura-immobilien.at)