

## **Flexibel anmietbares, möbliertes 2-Zimmer-Altbau-Büro beim WIFI**



**RE/MAX**

Zimmer 1

**Objektnummer: 1619\_7779**

**Eine Immobilie von RE/MAX Real Experts**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis - Bürofläche
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1180 Wien
<b>Baujahr:</b>	ca. 1900
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Nutzfläche:</b>	69,00 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche:</b>	69,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>E</b> 113,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtmiete</b>	1.125,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	770,50 €
<b>Kaltmiete</b>	937,50 €

## Ihr Ansprechpartner



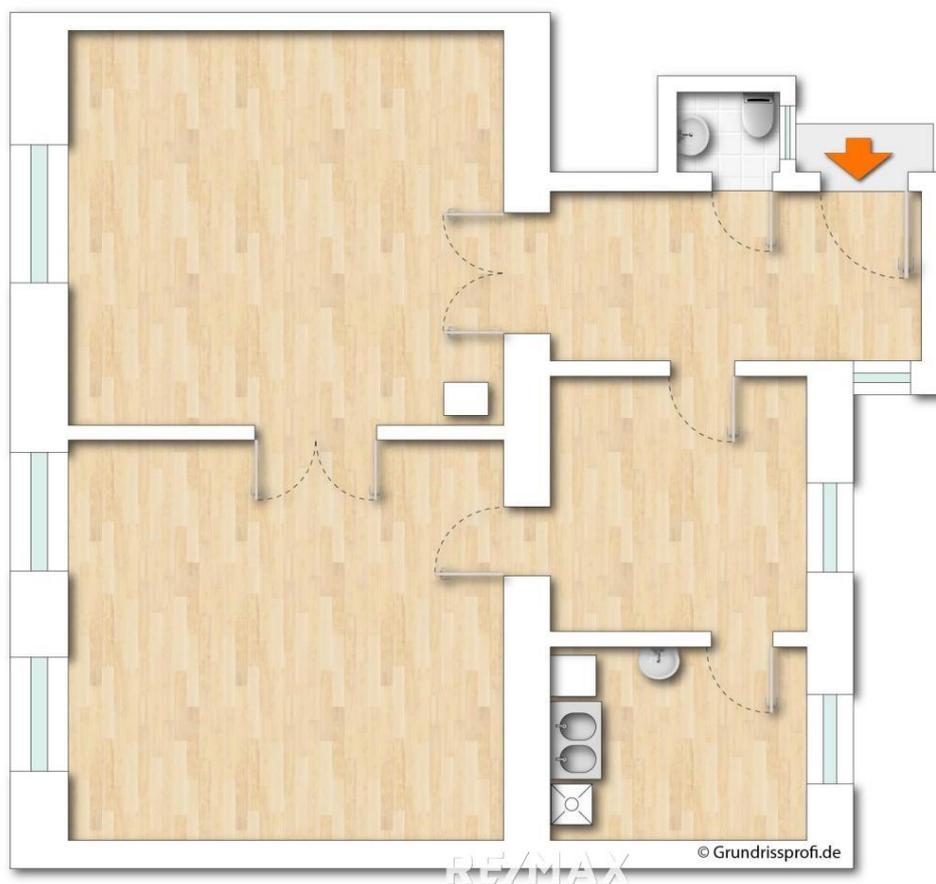
### Hubert Koller

RE/MAX Real Experts  
Gentzgasse 13/1  
1180 Wien

H +43 (0)699/ 189 28 281

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









**Sie suchen einen Käufer oder Nachmieter für Ihre Wohnung?**

Melden Sie sich noch heute:  
**01 470 25 00**

**REAL EXPERTS**

VERTRAUEN    ERFOLG    SICHERHEIT    FREUDE

**RE/MAX**

**KUNDEN-BEWERTUNGEN**

„Ich habe mich sehr gut betreut gefühlt, auf zwischenmenschlicher Ebene sehr gut begleitet.“

„Würde bestens u. sehr professionell betreut“

„Es tut mir leid, KEINE Klagen“

„sehr kompetent, freundlich und ausgezeichnete Beratung und Betreuung!“

„extrem entgegenkommend“












# Objektbeschreibung

## Altbaubüro in toller Lage

### Nähe Währinger Straße/Volksoper, U6 und WIFI/FH WIEN

Zur flexiblen Vermietung (ab 3 Monaten bzw. länger nach Abstimmung) gelangen diese teilmöblierten, hofseitig ausgerichteten Altbau-Räumlichkeiten in der Gentzgasse, einer Parallelstraße zur Währinger Straße.

Die U-Bahnstation Währinger Straße/Volksoper ist nur wenige Meter entfernt und bietet eine Top Anbindung.

Durch die flexible Nutzungsdauer ist es Ihnen möglich, je nach Auslastung oder Geschäftsentwicklung die Räumlichkeiten anzumieten.

Das Büro und auch das Gebäude sind in einem sehr guten Zustand und können ab sofort bezogen werden.

Zur Verfügung stehen Schreibtische und Drehsessel sowie div. Stauraummöbel.

Internet, Strom und Gas sowie Kautions nach Vereinbarung.

## Raumaufteilung

2 Altbau-Büroräume

1 Teeküche

1 kleiner Pausenraum / Durchgangszimmer

1 WC

## Die Highlights

- flexible Nutzungsdauer (dadurch kein Risiko)

- 1. Stock

- ca. 4m hohe, helle Zimmer

- Klassische Altbau-Doppelflügeltüren

- Fischgrätparkett

- sehr guter Zustand

- hofseitige Ausrichtung

- Hervorragende Anbindung

- Währinger Einkaufsstraße ums Eck

Miete	€	770,5	zzgl 20% USt.
Betriebskosten	€	167	zzgl 20% USt.
n			
Umsatzsteuer	€	187,5	

---

Gesamtbetrag€ 1125

-----  
Heizwärmebe 113.5  
darf: kWh/(m<sup>2</sup>a)  
Klasse Heizw E  
ärmebedarf:

**Für eine Terminvereinbarung und weitere Informationen stehen wir Ihnen gerne unter 01/ 470 25 00 oder [office@remax-real-experts.at](mailto:office@remax-real-experts.at) zur Verfügung.**

**Qualität macht sicher!**

**RE/MAX Real Experts wurde bereits wiederholt von der Wirtschaftskammer für die hervorragende Betreuung mit dem Immy ausgezeichnet. Ihre Zufriedenheit ist unsere Aufgabe!**

**Nutzen Sie auch unser Service für Abgeber!**

**Schnellstmöglich zum besten Preis verkaufen durch unsere besonderen Vermarktungsaktivitäten!**