

**Büro in Oberdöbling mit insgesamt 121 m² Nutzfläche im
3. Obergeschoss,**



Objektnummer: 3617

Eine Immobilie von PR-IMMOBILIEN / REAL ESTATE

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	2012
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	121,15 m ²
Bürofläche:	83,81 m ²
Zimmer:	2
WC:	2
Heizwärmebedarf:	B 42,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,92
Kaltmiete (netto)	1.998,98 €
Kaltmiete	2.314,75 €
Miete / m ²	16,50 €
Betriebskosten:	268,74 €
Heizkosten:	240,74 €
USt.:	511,11 €
Provisionsangabe:	

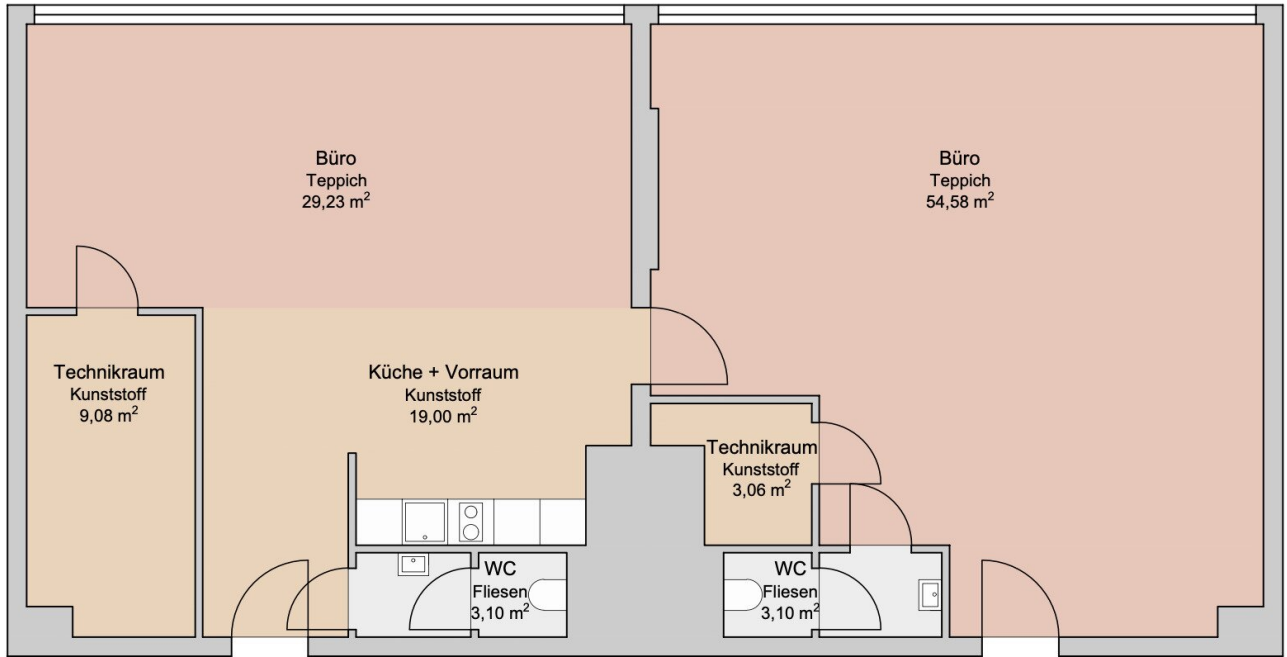
9.199,76 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Marissa Stifter

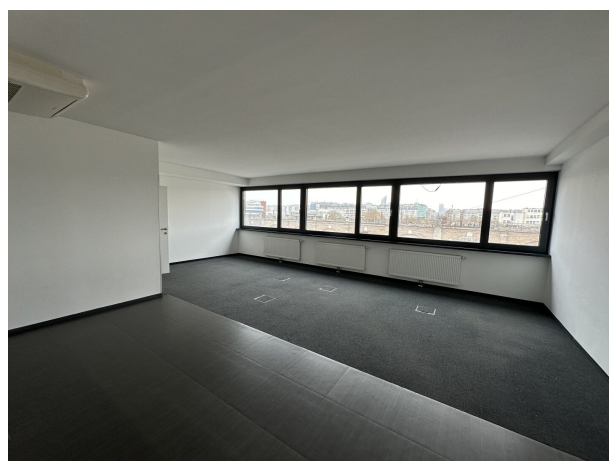
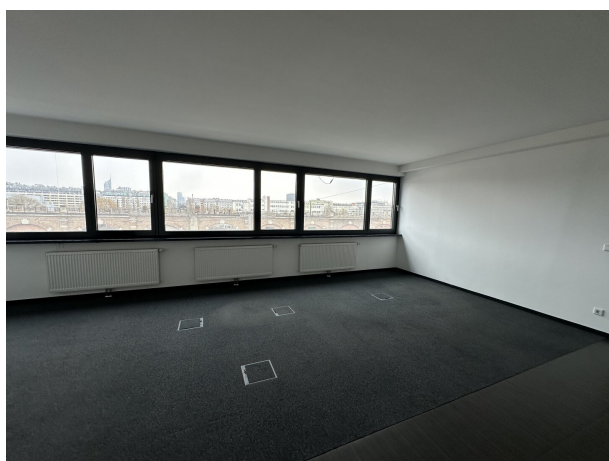
PR-IMMOBILIEN / REAL ESTATE

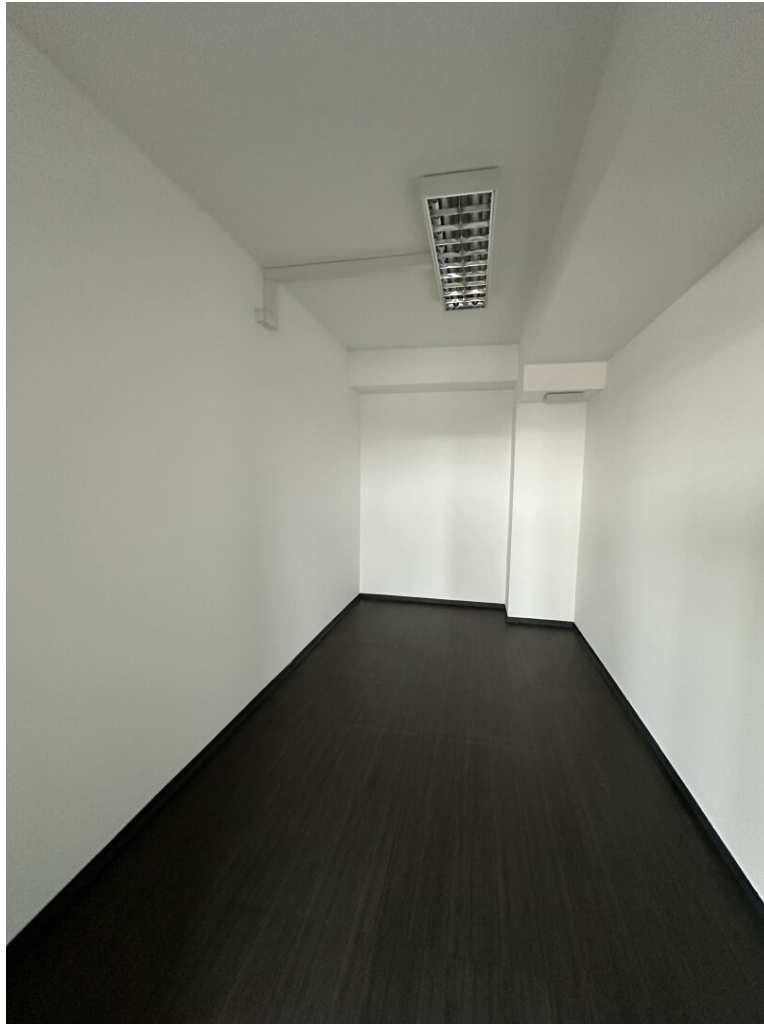


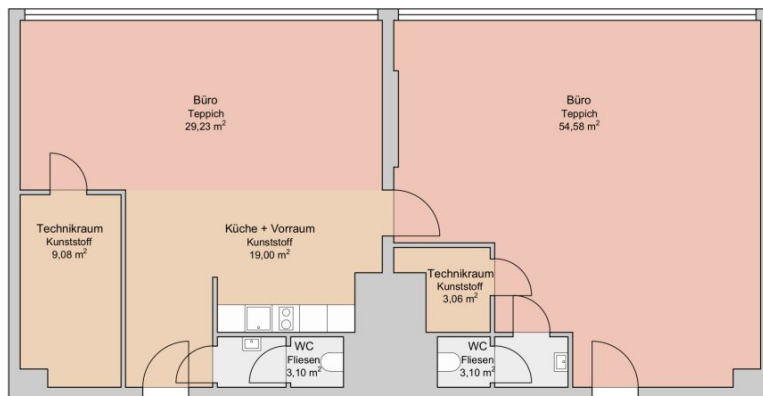












Top 14 + 15
3. OG
Nutzfläche: 121,15 m²

Maßstab: 1:100



Objektbeschreibung

Repräsentatives Büro in Top-Lage nahe der Privatklinik Döbling

Zur Vermietung steht ein großzügiges Büro mit insgesamt 121 m² Nutzfläche im 3. Obergeschoss, das durch die Zusammenlegung zweier Einheiten besonders viel Platz und Flexibilität bietet.

Raumaufteilung:

- 2 geräumige Büroräume mit Teppichboden
- Großzügiger Vorraum für Empfang oder Wartebereich
- Offene Küche mit praktischem Kunststoffboden
- 2 separate WCs mit Fliesenboden

Die Lage besticht durch eine hervorragende Infrastruktur und eine angenehme Arbeitsatmosphäre. Ideal für Unternehmen, die Wert auf ein repräsentatives Umfeld legen.

Konditionen:

Kündigungsverzicht: 1 Jahr; Kündigungsfrist: 3 Monate;

Gesamtmiete (inkl. BK, Lift, Heiz- und Kühlkosten sowie Steuern): **€ 3.066,58**

Kaution: € 10.000,- // Vertragserrichtung: € 360, - // Provision: 3 BMM inkl. USt

Vergebührung: (je nach Mietdauer) 1% des Gesamtbruttomietentgelts mal Monate der Mietdauer;

Zwei Garagenplätze können dazugemietet werden!

Kontakt:

Beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur

Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift bearbeiten können.

Wir bitten Sie daher um eine Email Anfrage an: stifter@pr-immobilien.at

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://pr-immobilien-real-estate.service.immo/registrieren/de) - <https://pr-immobilien-real-estate.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap