

**Lichtdurchfluteter Büroraum in einem kleinen  
Bürogebäude mit Empfang– 1190 Wien – Nahe Spittelau –  
PKW-Stellplatz möglich**



**Objektnummer: 3531**

**Eine Immobilie von Alfred X. Kiesling - Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1190 Wien
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Nutzfläche:</b>	47,00 m <sup>2</sup>
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Kaltmiete (netto)</b>	945,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.128,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	183,00 €
<b>USt.:</b>	225,60 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

4.773,60 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Alfred Xaver Kiesling**

Alfred X. Kiesling - Immobilien  
Migschitzgasse 9  
1230 Wien

T 0664 16 45 458

H + 43 664 16 45 45 8







## Objektbeschreibung

**Bitte keine Anrufe, aufgrund gesetzlicher Vorgaben benötigen wir eine schriftliche Anfrage, am besten über den "Anfragebutton". Wir danken für Ihr Verständnis.**

Anfragen werden von uns üblicherweise binnen 12h beantwortet.

Aufgrund der mitgesendeten Unterlagen und Links, landen wir leider oft im Spam-Filter.

Bitte kontrollieren Sie diesen auf Mails von alfred(@)kiesling-immobilien.at.

Ab sofort steht ein Office **Arbeitsplatz/Büroraum** im 1. Obergeschoss eines Bürogebäudes, welche **fußläufig von Spittelau erreichbar** ist, zur Miete!

Das **Akonto für Strom & Heizung** beträgt € 198,00 zzgl. 20% Ust/Monat.

Im Gebäude gibt eine Rezeption, welche auch Pakete und Lieferungen entgegennimmt.

Sie können einen **PKW-Abstellplatz** anmieten, welcher auf € 100,00 zzgl. 20% Ust/Monat kommt. Kundenparkplätze sind auf der Liegenschaft vorhanden.

**Glasfaserinternet** kann dazugenommen werden und kommt auf € 80,00 zzgl. 20% Ust/Monat. Eine wöchentliche **Reinigung des Büroraumes** ist ebenfalls möglich: € 108,25 zzgl. 20% Ust/Monat.

Getrennte Toiletten sind vorhanden.

Ausserdem verfügt das Büro über eine **voll ausgestattete Gemeinschaftsküche** und einen Meeting-Raum, welche mitbenutzt werden dürfen. Für guten Kaffee sorgt das im Hause befindliche Unternehmen Espresso-Mobil.

Mietdauer – individuell verhandelbar (auch Kurzzeitanmietung möglich)!

### **Perfekte Lage:**

Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist sehr gut. Sie erreichen diverse öffentliche Verkehrsmittel innerhalb paar Minuten Fußweg:

Straßenbahn: D Wagen Spittelau ca. 1,25km

Bus: 5B Wexstraße ca. 1,7km

U-Bahn: U6 Spittelau ca. 1km

S-Bahn: S40 Lokalbahnhof Spittelau ca. 1,1km

Fußläufig erreichen Sie Restaurants, Lokale, Cafés, sowie Banken, Poststellen, Trafiken. Nähere Informationen zur Lage entnehmen Sie bitte den Lageprofil.

Folgende Kosten werden bei Vertragsabschluss fällig:

1. Miete: € 1.353,60

Kaution: € 4.100,00

Provision: € 4.773,60  
Gesamt: € 10.464,80

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m  
Apotheke <500m  
Klinik <500m  
Krankenhaus <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <1.000m  
Höhere Schule <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <1.500m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m  
Bank <500m  
Post <1.000m  
Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <500m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap