

Ordination möglich! Büroetage in ausgezeichneter Lage!



Außenansicht

Objektnummer: 147/31427

Eine Immobilie von Lind Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Baujahr:	1985
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	215,00 m ²
Zimmer:	6,50
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	3
Heizwärmebedarf:	C 72,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,43
Gesamtmiete	3.491,83 €
Kaltmiete (netto)	2.925,00 €
Kaltmiete	3.491,83 €
Miete / m²	13,60 €

Ihr Ansprechpartner



Paul KLEINDL

Lind Immobilien GmbH

T 01/526 26 36 14

H 0699/1188 7600

F 01/526 26 36 - 37

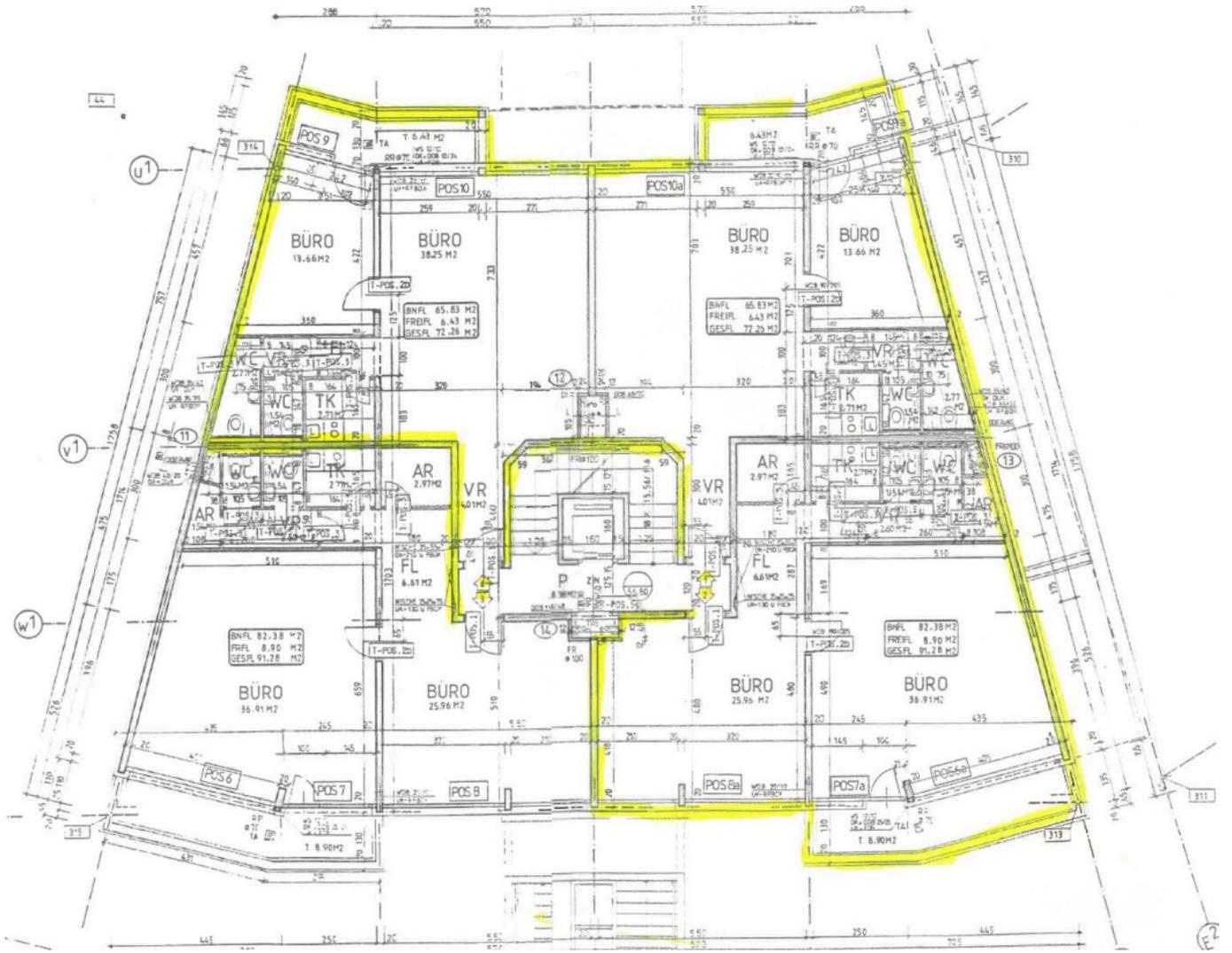
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











Objektbeschreibung

Quick Facts: Weinhaus | Sternwartepark | Aumannplatz | Büro oder Ordination | Erstbezug nach Sanierung | unbefristeter Hauptmietvertrag | Terrasse | 6,5 Räume | Nutzfläche 215qm | barrierefrei | Garagenplätze möglich Ich freue mich auf Ihren Anruf Paul Kleindl 0699/1188 7600 oder 01/526 26 36 Weinhaus - in diesem Wiener Stadtteil des 18. Gemeindebezirks wartet eine interessante Büro- oder Ordinationsfläche im 1. Liftstock auf Sie. Die Fläche besticht durch ihre kernsanierten 6,5 Räume und die ausgezeichnete Lage. Des Weiteren ist das Büro barrierefrei erreichbar und bietet max. 3 separate Eingänge, je nach Mieterwunsch. **Raumaufteilung:** Eingangsbereich / Vorraum Wartebereich 6,5 Räume (3 davon haben Zugang zu Terrassen / Balkon) 2 separate Toiletten 1 Badezimmer mit Dusche und Badewanne Abstellraum Möblierte Küche mit allen gängigen Elektrogeräten 3 Terrassen / Balkone Garagenplätze im Haus sind für Sie reserviert und können nach Bedarf angemietet werden! **Lage und Infrastruktur** Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs sind in unmittelbarer Umgebung. Kulinarisch verwöhnt Sie der Kutschkermarkt mit seinen zahlreichen regionalen Produkten, Cafes und Restaurants. Öffentlich sind Sie ebenfalls sehr gut angebunden. In weniger als 4 Gehminuten erreichen Sie die erste Straßenbahnhaltestelle, welche Sie ins Zentrum oder zu weiteren öffentlichen Verkehrsmitteln führt. **Resümee** Ideale Gelegenheit ein kernsaniertes Büro mit unbefristetem Hauptmietvertrag anzumieten. Miete inkl. Betriebskosten derzeit EUR 3.491,83 zzgl. 20 Prozent Umsatzsteuer. Energieausweis: HWB 72,1 **Ich freue mich auf Ihren Anruf Paul Kleindl 0699/1188 7600 oder 01/526 26 36**