

Repräsentatives Büro / Praxis in Hofruhelage 1220 Wien



Objektnummer: 6556/148

Eine Immobilie von ERHO Immobilien e.U

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Stadlauer Straße
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien, Donaustadt
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	58,00 m²
Bürofläche:	58,00 m²
Zimmer:	3
WC:	1
Heizwärmebedarf:	F 179,68 kWh / m² * a
Kaltmiete (netto)	770,00 €
Kaltmiete	770,00 €
USt.:	154,00 €
Infos zu Preis:	

Mietvertragserrichtungskosten Hausverwaltung € 350,00

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Hosmann • 0664/188
er Straße 34 • 1220
76 36 • Fax: 01/280 76
io.at • e-mail: erho@

Anita Hosmann

ERHO Immobilien e.U

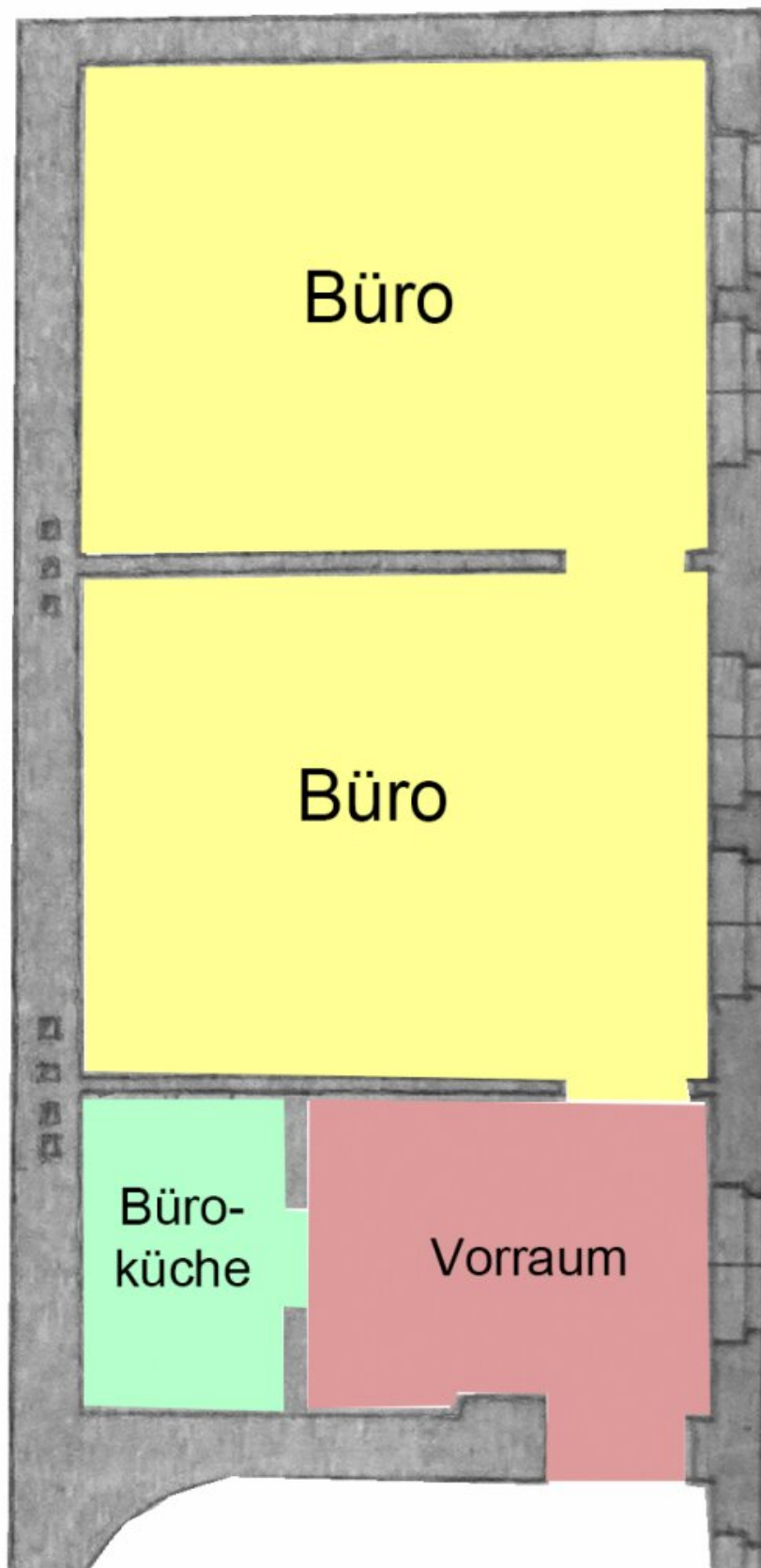




Anita Hosmann ☛ 0664/188 27 80
Stadlauer Straße 34 ☛ 1220 Wien
01/280 76 36 ☛ *Fax:* 01/280 76 36-20
www.erho.at ☛ *e-mail:* erho@erho.at

erho.at





Innenhof

Objektbeschreibung

Repräsentatives Büro / Praxis

in ruhiger Hoflage

mit sehr guter Verkehrsanbindung

Zur Vermietung gelangt eine **repräsentative Büro- bzw. Praxiseinheit in angenehmer Hofruhelage**, die eine **ruhige Arbeitsatmosphäre** mit **hervorragender Erreichbarkeit** verbindet. Die Immobilie liegt **zentral** und verfügt über eine **sehr gute öffentliche Verkehrsanbindung** sowie ausgezeichnete Infrastruktur in unmittelbarer Umgebung.

Objektbeschreibung

Die Einheit befindet sich im **1. Stock (ohne Lift)** und bietet eine **funktionale und flexible Raumaufteilung** mit **drei getrennt begehbaren Räumen** sowie einem **Aufenthaltsraum mit Küche**. Ein **WC am Gang zur Alleinbenützung** steht zur Verfügung.

Ein **PKW-Abstellplatz** im Hof kann optional um **€ 70,- pro Monat zzgl. 20 % USt** angemietet werden.

Lage & Infrastruktur

Die Lage überzeugt durch ihre **Zentralität** und die **sehr gute Anbindung an den öffentlichen Verkehr**. Mehrere **öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in fußläufiger Entfernung**, wodurch eine optimale Erreichbarkeit für Mitarbeiter und Klienten gewährleistet ist. Zahlreiche **Einkaufs- und Versorgungsmöglichkeiten** befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Eckdaten im Überblick

- Ruhige **Hofruhelage** in zentraler Lage
- **Sehr gute öffentliche Verkehrsanbindung**
- **3 getrennte Räume** plus Aufenthaltsraum mit Küche
- **WC zur Alleinbenutzung**

1. Stock, **ohne Lift**

- **PKW-Abstellplatz im Hof optional um € 70,-/Monat zzgl. USt**
- Ideal nutzbar als **Büro, Kanzlei oder Praxis**

Kostenübersicht

- **Mietzins inkl. Betriebskosten (zzgl. 20 % USt): € 770,-**
- **Gesamtmiete brutto: € 924,-**
- **PKW-Abstellplatz (optional): € 70,- zzgl. 20 % USt = € 84,-/Monat**
- **Kaution: 3 Bruttomonatsmieten = € 2.772,-**
- **Provision: 3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20 % USt = € 3.326,40**
- **Mietvertragserstellung: € 350,- zzgl. 20 % USt = € 420,-**

Interesse geweckt?

Diese Büro- bzw. Praxiseinheit punktet mit ihrer **ruhigen Lage**, der **sehr guten öffentlichen Verkehrsanbindung** und der **praktischen Raumaufteilung**. Überzeugen Sie sich selbst bei einer **persönlichen Besichtigung** von den Vorzügen dieser Immobilie.

Ich freue mich auf Ihre Kontaktaufnahme!

Vereinbaren Sie Ihren persönlichen Beratungstermin:

Anita Hosmann ERHO Immobilien e.U.

www.erho.at

erho@erho.at

06641882780

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <1.000m

Klinik <250m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <250m

Universität <3.500m

Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <1.250m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap