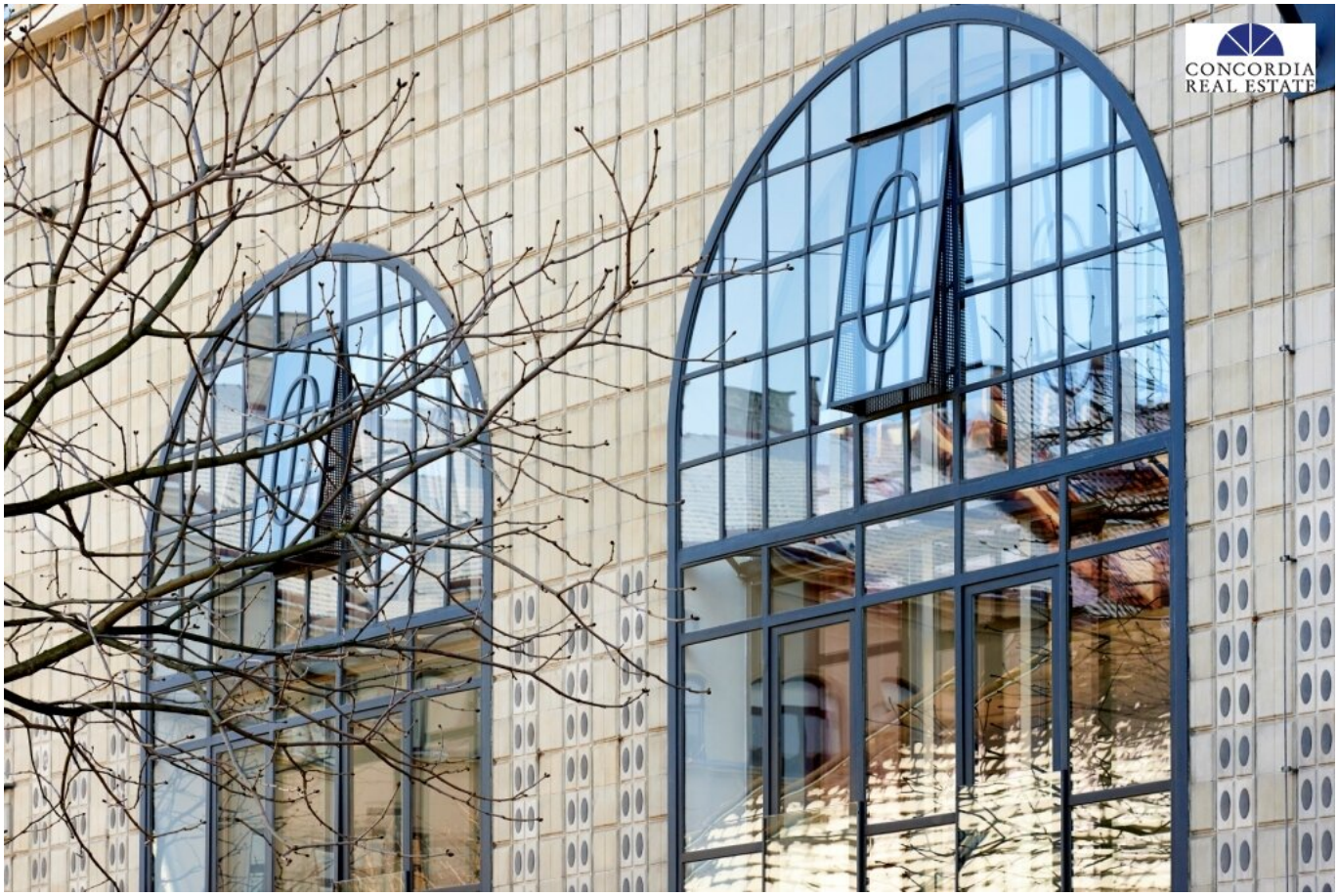
Attraktive ca. 120 m² - Büro/Praxis-Fläche mit Balkon in repräsentativem Gebäude



Objektnummer: 624

Eine Immobilie von Concordia Real Estate Immobilienvermittlungs Ges.m.b.H

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	119,92 m²
Zimmer:	2
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 92,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,15
Kaltmiete (netto)	1.502,85 €
Kaltmiete	1.766,67 €
Miete / m²	12,53 €
Betriebskosten:	263,82 €
USt.:	353,33 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

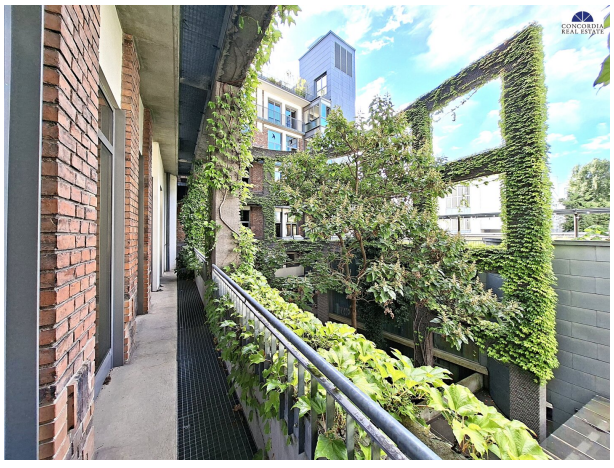
Ihr Ansprechpartner

Sandra Huber

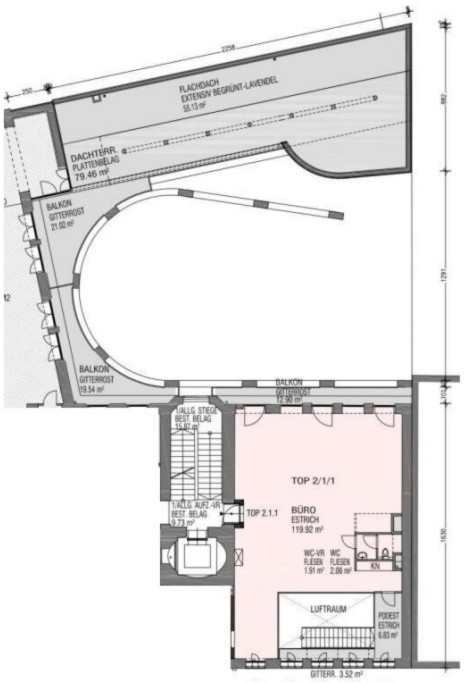
Concordia Real Estate Immobilienvermittlungs Ges.m.b.H
Kärntner Straße 13-15
1010 Wien

T +4315331981-341

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



CONCORDIA
REAL ESTATE
Station wird
videoüberwacht
Ottakring
U3



2.OBERGESCHOSS
M=1:200

Objektbeschreibung

Objektbeschreibung:

Die Bürofläche befindet sich in der **ehemalige Brotfabrik** in Ottakring mit architektonisch ansprechender Fassade und begrünten Innenhof mitten in der Stadt.

Die **Büro-Lofts** sind teilweise modern ausgebaut, eine **vielfältige Nutzung** ist dadurch gegeben. Eine **individuelle Gestaltung** des Büros, ganz **nach Ihren Anforderungen** und Wünschen, ist möglich.

Ausstattung:

- Großzügiger, offener Arbeitsbereich
- Separierte Räume, ideal als Besprechungs- oder Einzelbüros nutzbar
- Moderne Teeküche mit Ober- und Unterschränken sowie Herd
- WC und Waschbecken
- Zugang zum begrünten Balkon mit Ausblick in den begrünten Innenhof
- Klimaanlage in den südseitig angelegten Räumlichkeiten
- Heizung über Fernwärme

Nutzungsmöglichkeiten:

- Büroflächen für Startups, Kreativagenturen oder Beratungen
- Kombination aus Arbeiten & Kundenempfang möglich

Lage:

- Sehr gute Anbindung an **öffentliche Verkehrsmittel**
- Zentrale und dennoch ruhige Lage im gefragten urbanen Gebiet. Die Hasnerstraße verbindet hervorragende **Infrastruktur, Erreichbarkeit und Lebensqualität**.
- Nahversorgung, Gastronomie und Dienstleistungen in direkter Umgebung

- Parkmöglichkeiten

Sonstiges: Die Heiz- und Kühlkosten werden je nach Verbrauch gesondert in Rechnung gestellt.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.000m

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 <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap