

**Stylisches Büro mit Fixkosten-Garantie! All-in
Pauschalmiete! Flexibel • Modern • Ab sofort verfügbar!**



Außenansicht

Objektnummer: 5630/456

Eine Immobilie von MIMAZ Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|-------------------------------|----------------------------------|
| Art: | Büro / Praxis |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 1230 Wien |
| Baujahr: | 2015 |
| Zustand: | Neuwertig |
| Alter: | Neubau |
| Wohnfläche: | 11,00 m ² |
| Bürofläche: | 11,00 m ² |
| Zimmer: | 1 |
| WC: | 1 |
| Heizwärmebedarf: | C 57,00 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | B 0,87 |
| Kaltmiete (netto) | 400,00 € |
| Kaltmiete | 400,00 € |
| Infos zu Preis: | |

Die ALL-IN Pauschal-/Nettomiete beträgt €1000,- zzgl. 20% Ust.

Provisionsangabe:

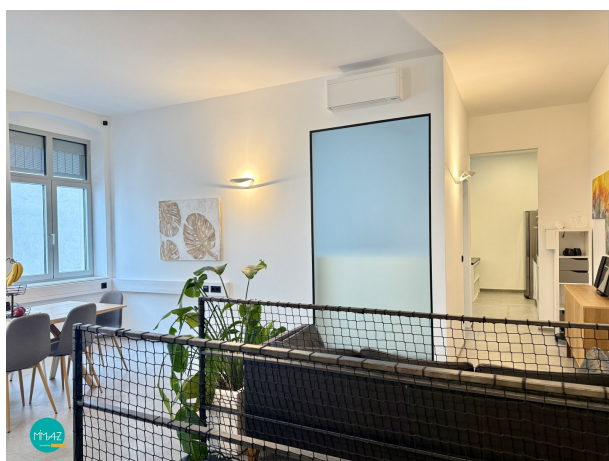
3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

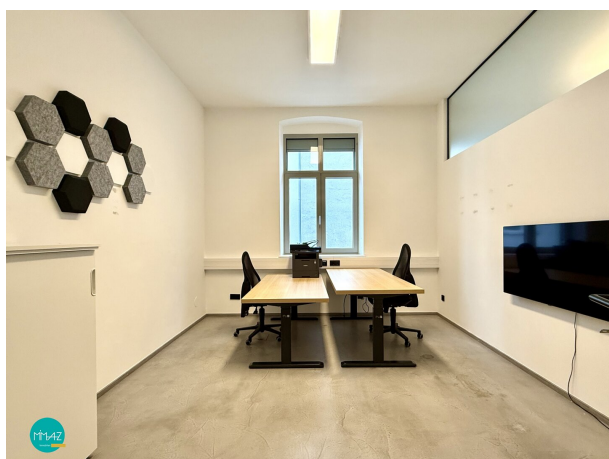
Ihr Ansprechpartner



Mag. Michaela Mazakarini

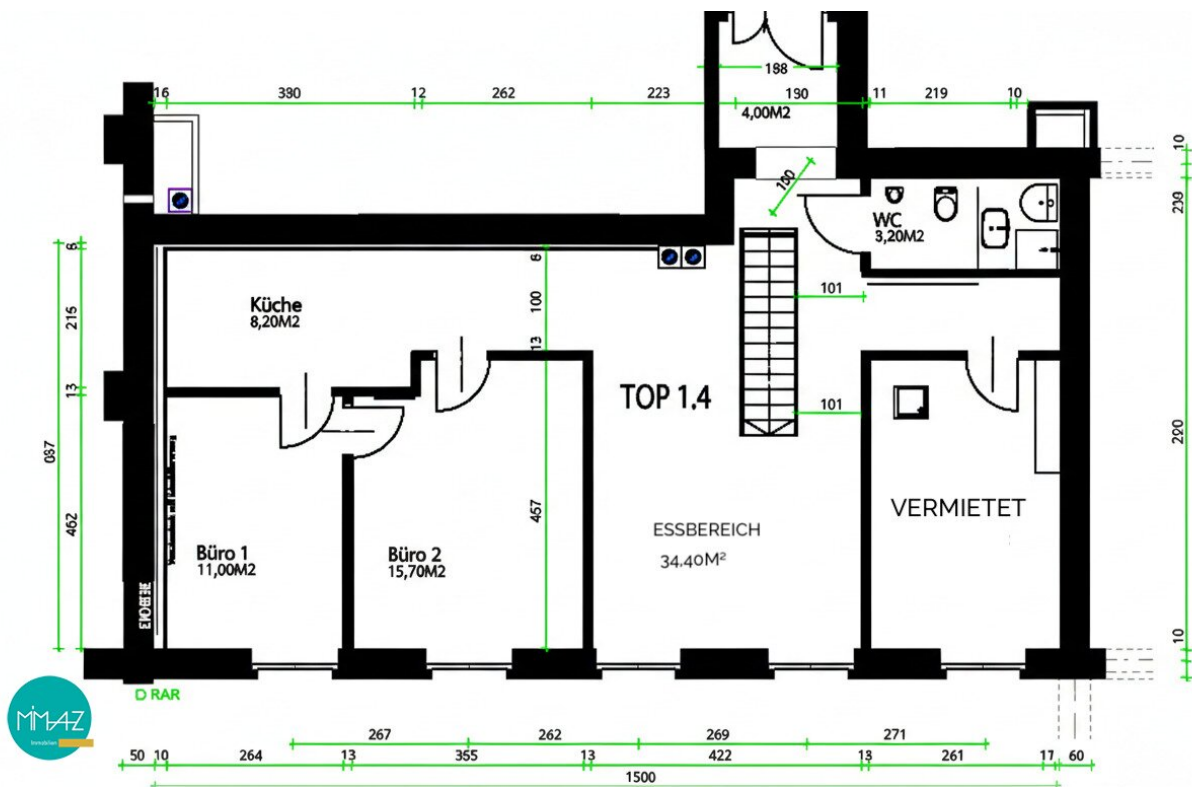
MIMAZ Immobilien e.U.











Objektbeschreibung

DIENSTLEISTER • UNTERNEHMER • START-UPS

1 oder 2 Büroräume | Gemeinschaftsküche & Essbereich | ALL-IN Pauschalmiete

Zur Vermietung gelangen **1-2 helle, modern ausgestattete Büroräume**, die nebeneinander liegen und **separat begehbar** sind.

- Büro 1: ca. **11 m²** - **€400,-/Pauschalmiete pro Monat**
- Büro 2: ca. **16 m²** - **€600,-/Pauschalmiete pro Monat**

Die Räumlichkeiten überzeugen durch ihr **stilvolles Design, klare Linien** und eine **angenehme Arbeitsatmosphäre** - ideal für **konzentriertes** und **professionelles** Arbeiten in einem gemütlichen Umfeld.

Gemeinschaftsbereiche

Die **moderne Gemeinschaftsküche** sowie der großzügige **Ess- und Aufenthaltsbereich** werden mit dem darunter liegenden Büro (Steuerberatungskanzlei) geteilt und bieten Raum für Austausch und Pausen. Eine **separate Toilette** befindet sich auf derselben Etage.

ALL-IN Pauschalmiete

Die **Pauschalmiete** bietet nötige **Transparenz & Planbarkeit**. Inkludiert sind:

- Betriebskosten
- Strom
- Heizung (Fußbodenheizung, Fernwärme)
- Internet
- Klimaanlage
- Möbelmiete (Küche, Essbereich, Schreibtische)

Somit genießen Sie **volle Kostentransparenz** – ohne versteckte Zusatzkosten!

Fazit:

Ein **modernes Büro** in **stylischem Ambiente** mit **durchdachtem All-IN-Konzept** – perfekt für alle, die Wert auf **Design, Komfort und planbare Kosten** legen.

Ideal für **Dienstleister** mit geringer Kundenfrequenz, **IT-Unternehmen, Start-Ups, Kreative Berufe** oder **beratende Tätigkeiten**.

Habe ich Ihr Interesse geweckt? Ich freue mich auf Ihre Anfragen!

Die Angaben beruhen auf Informationen der Eigentümer und/oder Dritter und sind ohne Gewähr. Änderungen vorbehalten!

Aufgrund der **Nachweispflicht** gegenüber dem Abgeber und um die **rasche Übermittlung** weiterer Informationen und Unterlagen zu gewährleisten, übermitteln Sie bitte Ihre vollständigen Kontaktdaten:

- Vor- und Nachname
- Aktuelle Wohnadresse
- Telefonnummer
- E-Mail Adresse

DATEN IM ÜBERBLICK:

- Büro 1 ca. 11 m²
- Büro 2 ca. 16 m²
- 1. Liftstock
- Fußbodenheizung
- Fernwärme
- Klimaanlage
- sep. Toilette
- Ab sofort beziehbar
- Befristung 1-Jahr mit Option auf Verlängerung
- Pauschalmiete inkl. Strom, Heizung, Internet etc.

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <4.000m

Höhere Schule <4.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <2.000m

Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <2.000m

Straßenbahn <1.500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap