

**Modern und in einer TOP Lage beim Allianz Stadion |
Vollausgestattete Büros ab 774.00€**



Büro 1.1

Objektnummer: 141/76974

Eine Immobilie von Rustler Immobilien treuhand

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Baujahr:	2006
Möbliert:	Voll
Nutzfläche:	24,76 m ²
Zimmer:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 38,12 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,81
Gesamtmiete	834,00 €
Kaltmiete (netto)	475,00 €
Kaltmiete	695,00 €
Miete / m²	15,15 €
Provisionsangabe:	

pauschal

Ihr Ansprechpartner



Michael Kadlec

Rustler Immobilienreuhand

T +4318949749 659

H +4367683434659







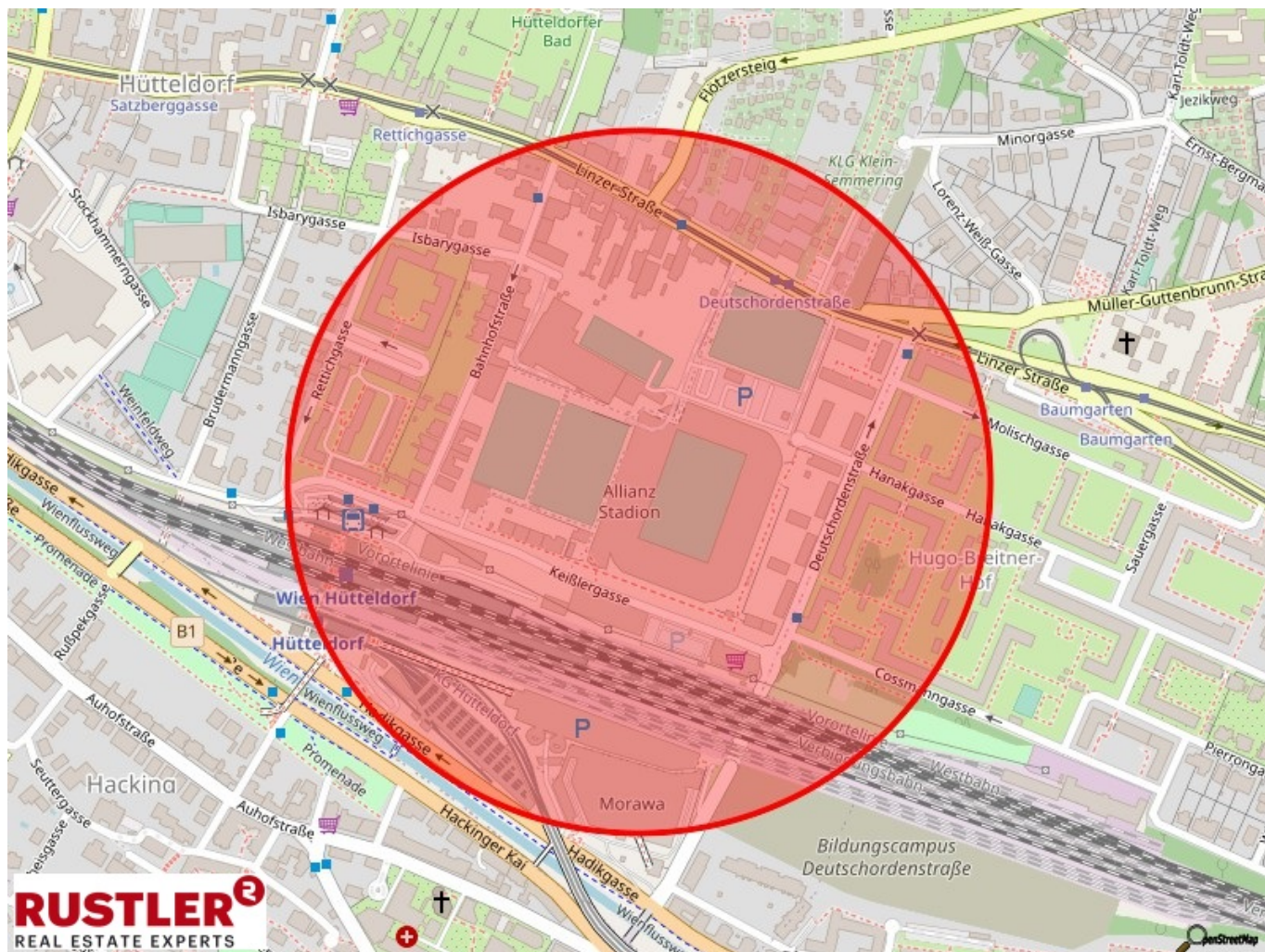








RUSTLER³
REAL ESTATE EXPERTS



Objektbeschreibung

Sie möchten den Schritt in die Selbstständigkeit wagen oder suchen ein sofort bezugsfertiges Büro? Sie renovieren gerade Ihr bestehendes Büro und benötigen eine praktische Übergangslösung – ohne sich um Möbel oder Ausstattung kümmern zu müssen? Dann sind diese modernen, voll möblierten Büroflächen genau das Richtige für Sie! Das erwartet Sie: • Vier verfügbare Büroflächen mit einer Größe von ca. 25 m² – 27 m², ergänzt durch zwei separate Besprechungsräume • Sofort einsatzbereit – vollständig möbliert und direkt nutzbar, ohne Investitionsaufwand • Großzügige Gemeinschaftsküche mit Terrassenzugang – ideal für entspannte Pausen und Networking • Flexible Mietdauer – unbefristete Vermietung oder individuelle Vereinbarung nach Absprache möglich • Heizkosten, Strom und Wasser sind bereits in den Betriebskosten enthalten – volle Kostenkontrolle ohne versteckte Gebühren

Top-Lage im 14. Bezirk: Perfekte Anbindung – nur ca. 5 Gehminuten zum Hütteldorfer Bahnhof, zur U4-Station Wien Hütteldorf und zum Busterminal. Dadurch sind Sie schnell und bequem mit dem Zentrum von Wien verbunden. Interessiert? Vereinbaren Sie noch heute eine Besichtigung und sichern Sie sich Ihr neues Büro! * Hinweis gemäß Energieausweisvorlagengesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach seiner Aufklärung durch uns über die ab 1.12.2012 geltende generelle Vorlagepflicht, noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.