

**Moderne Büro-/Praxisfläche mit Terrasse und exklusiver
Ausstattung in zentraler Lage!**



Objektnummer: 564

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Nutzfläche:	188,70 m ²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	C 94,55 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,64
Kaltmiete (netto)	3.463,80 €
Kaltmiete	3.870,00 €
Miete / m²	18,36 €
Betriebskosten:	283,53 €
USt.:	774,00 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Concordia Real Estate Immobilienvermittlungs Ges.m.b.H.

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

T +43 (0)1 533 19 81
F +43 (0)1 533 19 81 - 380

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













Objektbeschreibung

Das Repräsentative Büro

in der Silbergasse im 19. Wiener Gemeindebezirk gelangt dieses nach Süd-West ausgerichtete repräsentative Büro zur Vermietung. Die ca. 188 m² große Bürofläche befindet sich im Hochparterre auf einer Ebene aufgeteilt und verfügt über insgesamt 6 Büroräume, einen großzügigen Empfangsbereich, eine Teeküche mit angrenzender Veranda welche ideal als Aufenthalts-Pausenraum genutzt werden kann, sowie über zwei getrennte WC-Einheiten. Besonderes Highlight ist die in den ruhigen Innenhof ausgerichtete Terrasse. Die großzügigen Büroräume, bieten eine Vielzahl an Gestaltungs- und Nutzungsmöglichkeiten, wodurch eine angenehme und freundliche Arbeitsatmosphäre geschaffen wird.

Die Fläche ist ab sofort verfügbar

Highlights

- Effiziente Aufteilung
- Gute Infrastruktur
- Repräsentativ
- Terrasse
- Veranda - Aufenthalts-Pausenraum

Ausstattung

- Teeküche mit allen Geräten
- Getrennte WC Einheiten
- Terrasse

Ausstattung: Parkettboden, Fliesen, teilweise Sonnenrollos

Im **Erdgeschoß - mit dem Lift erreichbar** - befindet sich ein **großzügiges und trockenes Kellerabteil**.

Ein persönlicher **Garagenplatz** im Gebäude **kann separat angemietet werden**; Stellplatz Bruttomiete EUR 162,--

Verkehrsanbindung & Infrastruktur

In wenigen Gehminuten erreicht man die Busstation der Buslinie 10A und 39A welche eine

direkte Anbindung zur U4 Station Heiligenstadt hat. Außerdem befinden sich mehrere Nahversorger und Restaurants in der Umgebung der Liegenschaft, welche bei gutem Wetter zu einer gemütlich Mittagspause im Freien einlädt.

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 <500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <1.000m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap