

## Neuwertige Startup-Büros im 14. Bezirk ab 756.00€



Büro 2.2

**Objektnummer: 141/76974**

**Eine Immobilie von Rustler Immobilienrehand**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis - Bürofläche
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1140 Wien
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Nutzfläche:</b>	26,76 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 38,12 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A</b> 0,81
<b>Gesamtmiete</b>	756,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	445,00 €
<b>Kaltmiete</b>	630,00 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	13,27 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3BMM

## Ihr Ansprechpartner



**Michael Kadlec**

Rustler Immobilienreuehand

T +4318949749 659

H +4367683434659

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur









**RUSTLER**<sup>®</sup>  
REAL ESTATE EXPERTS



**RUSTLER**<sup>®</sup>  
REAL ESTATE EXPERTS



**RUSTLER**<sup>®</sup>  
REAL ESTATE EXPERTS

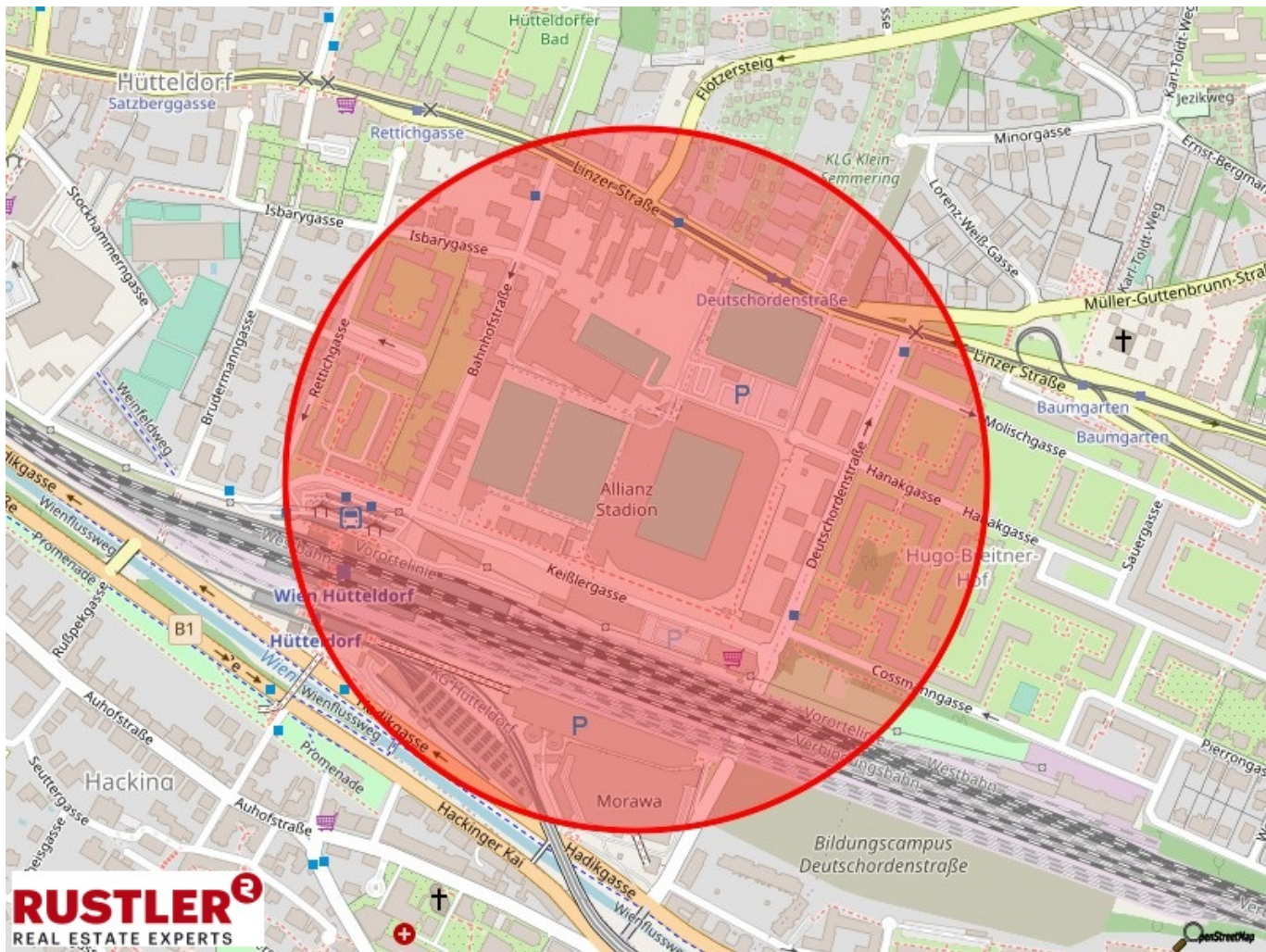








**RUSTLER<sup>3</sup>**  
REAL ESTATE EXPERTS



**RUSTLER**<sup>3</sup>  
REAL ESTATE EXPERTS

StreetMap

## Objektbeschreibung

Sie möchten in die Selbstständigkeit wechseln und sind auf der Suche nach einem kleinen Büro? Sie möchten sich nicht mit der Möbelsuche beschäftigen, sondern gleich mit der Arbeit beginnen können? Dann sind Sie hier genau richtig! Zur Vermietung gelangen sechs Büroflächen, welche durch zwei separate Besprechungszimmer mit ca. 17 m<sup>2</sup> und 27 m<sup>2</sup> ergänzt werden. Die einzelnen Büroflächen sind modern möbliert und die Einrichtungsgegenstände sind in der Gesamtmiete enthalten. Eine große Gemeinschaftsküche mit Terrassenzugang, wird den Mietern zur Verfügung gestellt genauso wie ein ansprechender und großzügiger Empfang mit einem Wartebereich. Selbstverständlich gibt es auch ein WC in dem Stockwerk. Das Objekt befindet sich in einer guten Lage im 14. Wiener Gemeindebezirk unweit des Hütteldorfer Bahnhofs und des Busterminals. Die Mietvertragsdauer kann nach Absprache mit dem Vermieter flexibel gestaltet werden. Auch ein unbefristetes Mietverhältnis ist möglich. In den Betriebskosten sind zusätzlich die Heizkosten, Stromkosten und Wasserkosten mit einer Akontozahlung inkludiert. Neugierig geworden? Gerne zeige ich Ihnen diese sowie weitere Vorzüge der Büros bei einer Besichtigung. Ich freue mich auf Ihren Anruf!