

## Hofseitiges Büro+ Lager direkt bei U3 Schweglerstraße



Hofansicht

**Objektnummer: 147/30560**

**Eine Immobilie von Lind Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis - Bürofläche
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1150 Wien
<b>Baujahr:</b>	1900
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Nutzfläche:</b>	144,08 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 54,49 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtmiete</b>	1.710,54 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.400,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.710,54 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	9,72 €

## Ihr Ansprechpartner



**Paul KLEINDL**

Lind Immobilien GmbH

T 01/526 26 36 14

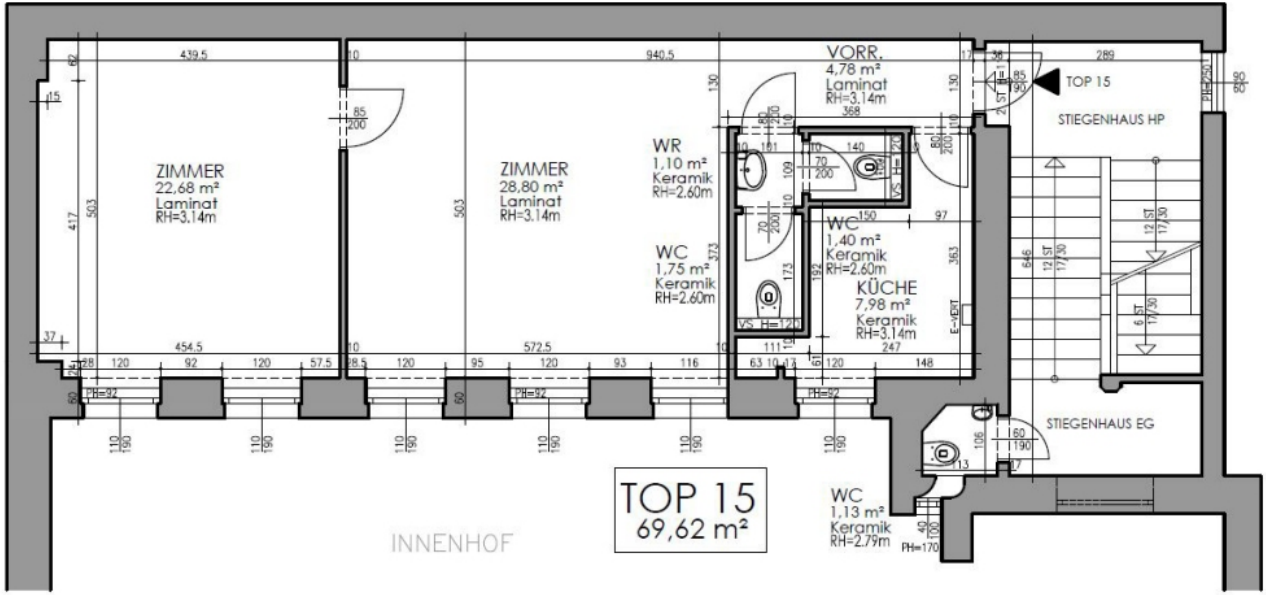
H 0699/1188 7600

F 01/526 26 36 - 37

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









## Objektbeschreibung

**Quick Facts: U3 Schweglerstraße | Büro und Lager | Zufahrt Ich mich auf Ihren Anruf! Paul Kleindl 0699/1188 7600 oder 01/526 26 36** Stättermayergasse - im Hochparterre wartet dieses 2 Zimmer Büro auf neue Mieter. Es besteht aus einem Vorraum, zwei Büroräumen, einer Teeküche und zwei separaten Toiletten. Weiters befindet sich im Erdgeschoss eine beheizte Lagerfläche. Büro ca. 72qm Lager ca. 72qm 1 Kfz-Stellplatz **Miete inklusive Betriebskosten EUR 1.710,54 zzgl. 20 Prozent Umsatzsteuer. Lage und Verkehrsanbindung:** Das Gebäude liegt wenige Meter zur U3 Schweglerstraße. Straßenbahn 9 und 49, in unmittelbarer Nähe, bieten eine gute Verkehrsverbindung. **Resümee:** Gute Kombination für Büro mit Lager, und die Nähe zu den öffentlichen Verkehrsmitteln und dem marktgerechten Mietpreis mit einer unbefristeten Hauptmiete. Energieausweis: HWB 54,49 **Ich mich auf Ihren Anruf! Paul Kleindl 0699/1188 7600 oder 01/526 26 36**