

**Kleinbüro mit sehr guter öffentlicher Anbindung!**



Innenansicht

**Objektnummer: 147/31174**

**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>           | 77,00 m <sup>2</sup>                    |
| <b>Zimmer:</b>               | 2                                       |
| <b>WC:</b>                   | 1                                       |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>      | <b>C</b> 54,49 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtmiete</b>           | 1.065,54 €                              |
| <b>Kaltmiete (netto)</b>     | 900,00 €                                |
| <b>Kaltmiete</b>             | 1.065,54 €                              |
| <b>Miete / m<sup>2</sup></b> | 11,69 €                                 |

## Ihr Ansprechpartner



**Paul KLEINDL**

Lind Immobilien GmbH

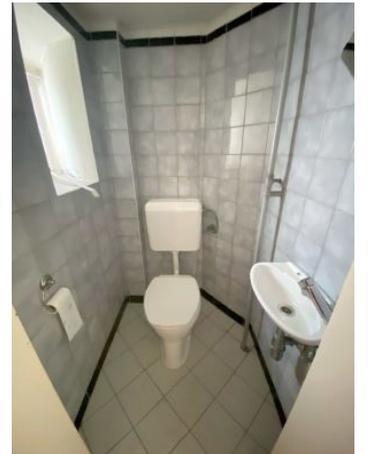
T 01/526 26 36 14

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 | ruhig | klimatisiert | offene Räume | Ich mich auf Ihren Anruf! Paul Kleindl 0699/1188 7600 oder 01/526 26 36** Stättermayergasse - im zweiten Stock wartet dieses klimatisierte Büro auf neue Mieter. Es besteht aus einem Vorraum, zwei Büroräumen, Teeküche sowie einer Gang-Toilette. **Miete inklusive Betriebskosten EUR 1.065,54 zzgl. 20 Prozent Umsatzsteuer.** **Lage und Verkehrsanbindung:** Das Gebäude liegt wenige Meter zur U3 Schweglerstraße, Straßenbahn 9 und 49 in unmittelbarer Nähe bieten gute Verkehrsverbindung. **Resümee:** Gute öffentlichen Anbindung U3, Linie 49 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**