

Bürofläche in zentraler Lage Wiens - Ideal für Praxis oder Büro



Objektnummer: 2533/6584

Eine Immobilie von Börner Ihr Hausmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Nutzfläche:	40,00 m ²
Zimmer:	2
WC:	1
Kaltmiete (netto)	500,00 €
Kaltmiete	620,00 €
Miete / m²	12,50 €
Betriebskosten:	120,00 €
USt.:	74,00 €
Provisionsangabe:	

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Thilo Börner

Börner Ihr Hausmakler GmbH
Adalbert Stifterstr. 21/2/39
1200 Wien

H +43 664 33 00 156

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







Approximate total area⁽¹⁾
109.14 m²

(1) Excluding balconies and terraces

While every attempt has been made to ensure accuracy, all measurements are approximate, not to scale. This floor plan is for illustrative purposes only. Calculations are based on RICS IPMS 3C standard.

GIRAFFE 360

Objektbeschreibung

Sie suchen nach einem geeigneten Büro oder einer Praxis in Wien? Dann haben wir genau das Richtige für Sie! In einer der beliebtesten Bezirke Wiens, dem 14. Bezirk, befindet sich diese Immobilie, die sich perfekt für Büro- oder Praxiszwecke eignet. Mit einer Fläche von 40m² bietet sie ausreichend Platz für Ihre individuellen Bedürfnisse.

Das Büro/Praxis befindet sich in einem gepflegten Gebäude und überzeugt durch eine optimale Lage.

Die Räumlichkeiten bestehen aus 2 hellen und freundlichen Zimmern, die sich flexibel gestalten lassen. Egal ob Sie ein großzügiges Büro, eine moderne Praxis oder eine Kombination aus beidem benötigen, hier haben Sie genügend Platz für Ihre kreativen Ideen.

Aber nicht nur die Räumlichkeiten überzeugen, sondern auch die ausgezeichnete Verkehrsanbindung. Mit den öffentlichen Verkehrsmitteln, wie U-Bahn, Straßenbahn und Bahnhof, sind Sie bestens angebunden und erreichen schnell und bequem jeden gewünschten Ort in Wien. Auch für Ihre Kunden oder Patienten ist die Anreise somit problemlos möglich.

Auch die Infrastruktur rund um die Immobilie lässt keine Wünsche offen. In unmittelbarer Nähe befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, wie Supermärkte, Bäckereien und Apotheken, die für eine bequeme Versorgung sorgen.

Sie sind Arzt, Therapeut, Anwalt oder haben ein Start-Up-Unternehmen und suchen nach einem modernen und flexiblen Büro oder einer Praxis in Wien? Dann sollten Sie sich diese Immobilie nicht entgehen lassen!

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung 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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap