

GERÄUMIGES BÜRO MIT GRÜNBLICK



Objektnummer: 965/812

Eine Immobilie von s REAL Kommerz

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Liebnechtgasse 2+8
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	145,76 m ²
Bürofläche:	145,76 m ²
Zimmer:	3
WC:	2
Heizwärmebedarf:	B 46,00 kWh / m ² * a
Kaltmiete (netto)	1.387,28 €
Kaltmiete	1.703,69 €
Miete / m ²	9,52 €
Betriebskosten:	316,41 €
Provisionsangabe:	

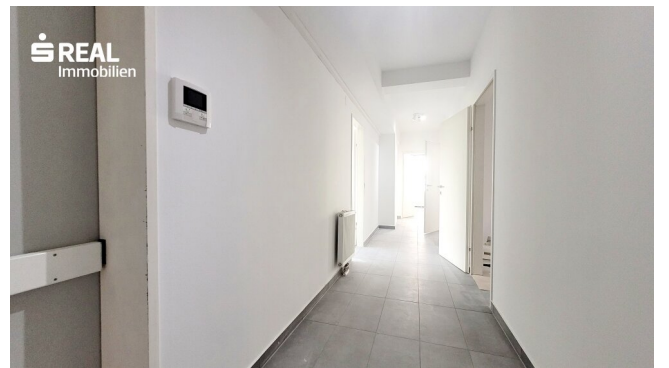
3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

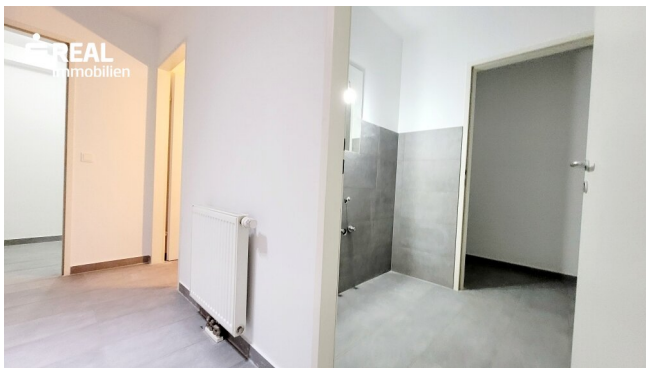
Ihr Ansprechpartner

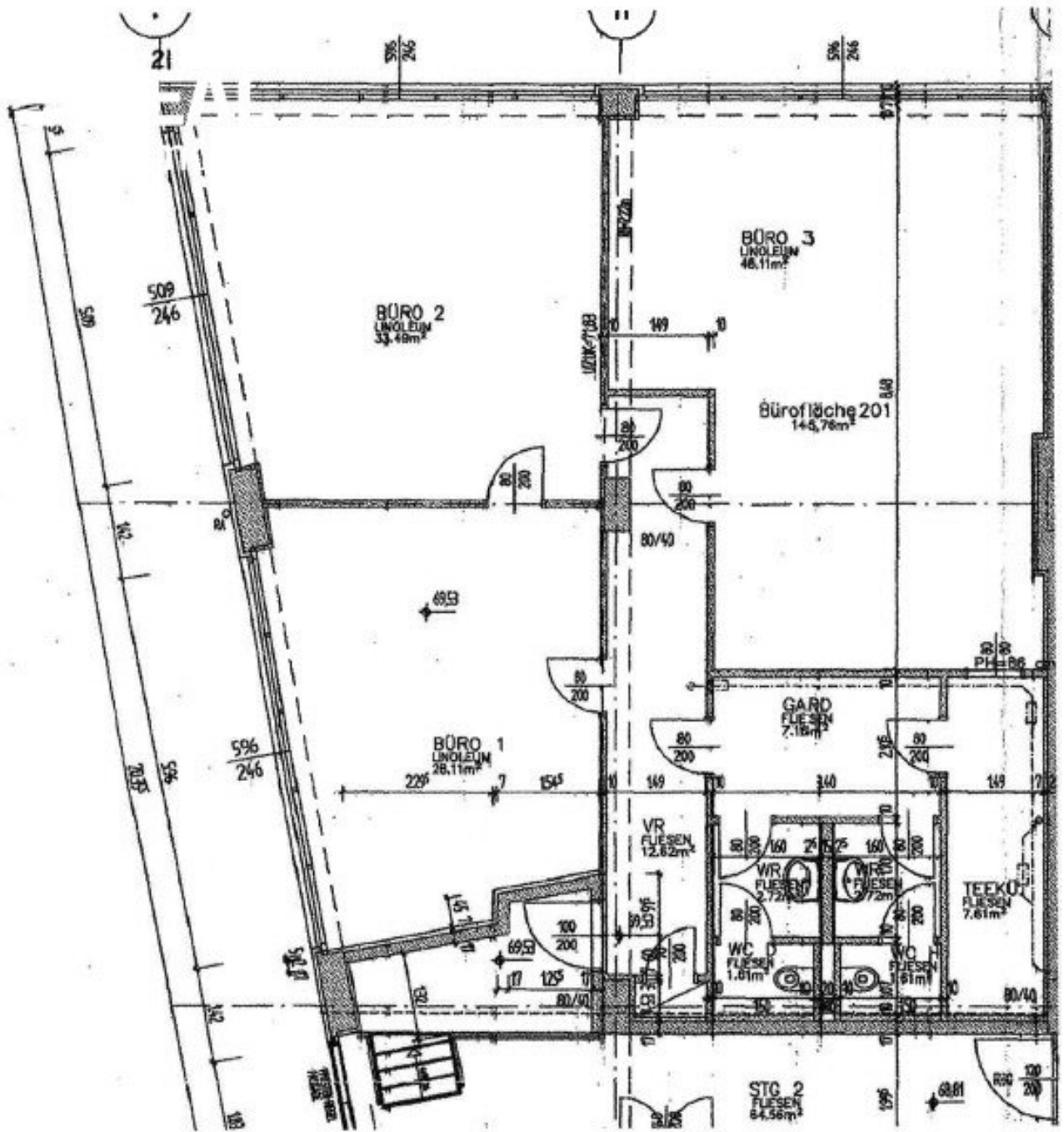


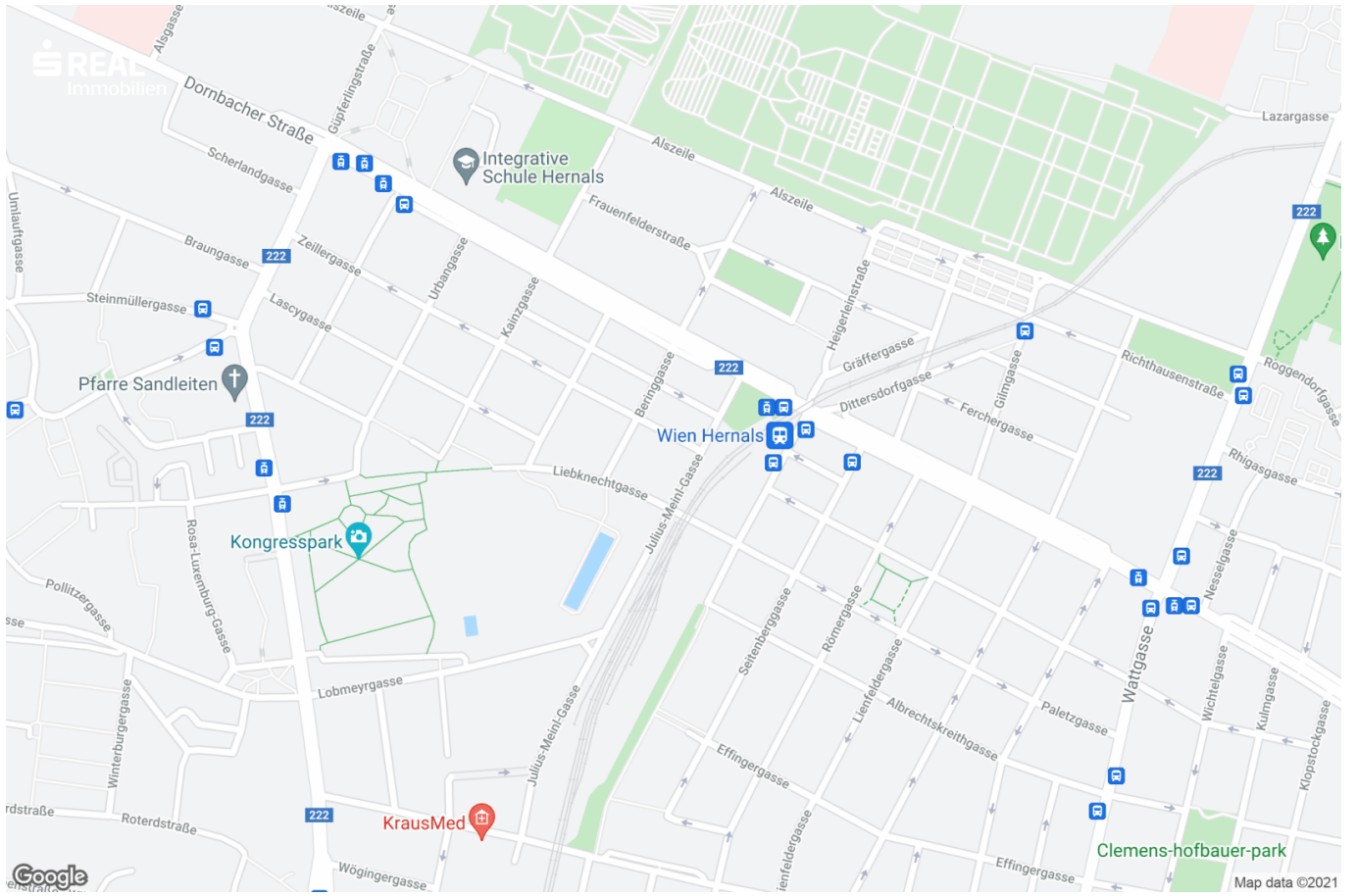
Paul Tibaj

Region Wien & NÖ Ost
Landstraßer Hauptstraße 60
1030 Wien









Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt eine attraktive Bürofläche in ruhiger Lage neben dem Kongreßpark.

Das Objekt umfasst eine Fläche von ca. 146 m² und besteht aus 3 Büroräumen, einer Teeküche und Sanitäranlagen.

Es ist situiert im 1. Liftstock (nicht ganz barrierefrei).

Das Büro ist leicht zu erreichen, der Bahnhof Hernals, sowie die Haltestellen der Linien 43 und 10 befinden sich in unmittelbarer Nähe. Parkplätze sind in der Umgebung ausreichend vorhanden und können zusätzlich im Haus angemietet werden.

Ruhige Lage mit Grünblick und beste Nahversorgung in der Mittagspause machen dieses Objekt besonders attraktiv für alle, die eine moderne Fläche mit viel Licht im Gegenzug zur innerstädtischen Lage im Altbau bevorzugen.

Die Bruttomiete inkl. BK ohne Ust.: EUR 1.703,69

Die Bruttomiete inkl. BK und 20% Ust.: EUR 2.044,43

Zwischen dem Eigentümer und der s REAL Immobilienvermittlung GmbH besteht ein wirtschaftliches Naheverhältnis.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <150m

Apotheke <325m

Klinik <1.100m

Krankenhaus <925m

Kinder & Schulen

Schule <425m

Kindergarten <475m

Universität <2.075m

Höhere Schule <1.650m

Nahversorgung

Supermarkt <25m

Bäckerei <200m

Einkaufszentrum <575m

Sonstige

Geldautomat <575m

Bank <575m

Post <575m

Polizei <375m

Verkehr

Bus <100m

U-Bahn <275m

Straßenbahn <175m

Bahnhof <150m

Autobahnanschluss <4.150m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap