

## 21. Bezirk Büroflächen mit perfekter Anbindung



T3 (7)

**Objektnummer: 141/81857**

**Eine Immobilie von Rustler Immobilien treuhand**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis - Bürofläche
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1210 Wien
<b>Nutzfläche:</b>	178,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	6
<b>WC:</b>	2
<b>Gesamtmiete</b>	16,20 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	10,50 €
<b>Kaltmiete</b>	13,50 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	0,06 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

pauschal

## Ihr Ansprechpartner



**Markus Reicheneder**

Rustler Immobilienreuehand

T 067683434654

H 067683434654

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





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



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



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

## Objektbeschreibung

Diese lichtdurchflutete Büroeinheit mit einer Gesamtfläche von ca. 178 m<sup>2</sup> bietet auf einer Ebene großzügigen Raum für Ihre geschäftlichen Bedürfnisse. Das Objekt befindet sich im 3. Liftstock eines gepflegten Gebäudes und ist bereits gut adaptiert. **Raumaufteilung:** Empfangsbereich Sozialräume Küche Klimatisierte Büroräume Zusätzlich besteht die Möglichkeit, Tiefgaragenplätze zu mieten, um den Komfort für Ihre Mitarbeiter und Kunden zu erhöhen. **Lage:** Die Immobilie befindet sich in perfekter Lage, nur 3 Minuten zu Fuß von der U6 entfernt und bietet somit eine ausgezeichnete Anbindung an den öffentlichen Verkehr sowie eine erstklassige Infrastruktur. Ideal für Unternehmen, die nach einem modernen und gut erreichbaren Standort suchen. \*Bei der im Inserat angegebenen Gesamtmiethöhe handelt es sich um die Gesamtmiete inkl. Betriebskosten und 20% USt. pro m<sup>2</sup>. Hinweis gemäß Energieausweisvorlagengesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach seiner Aufklärung durch uns über die ab 1.12.2012 geltende generelle Vorlagepflicht, 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.