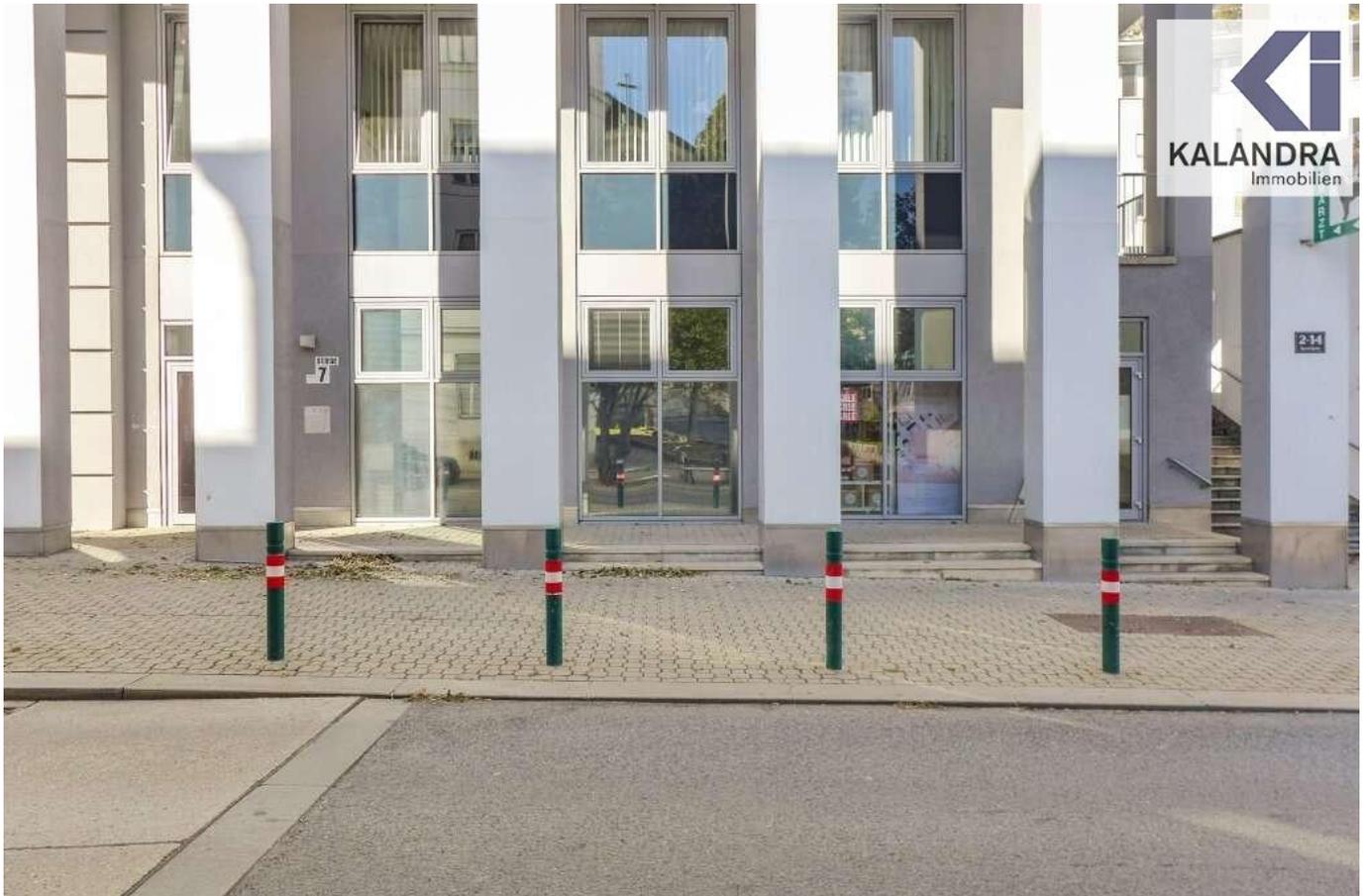


## PRAXIS/ ORDINATION /NEUBAU-BÜRO IN ERDBERG



6

**Objektnummer: 5\_17776**

**Eine Immobilie von KALANDRA Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis - Bürofläche
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1030 Wien
<b>Baujahr:</b>	1912
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Nutzfläche:</b>	328,08 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche:</b>	328,08 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>WC:</b>	2
<b>Gesamtmiete</b>	5.744,01 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	3.936,96 €
<b>Kaltmiete</b>	4.786,68 €

## Ihr Ansprechpartner

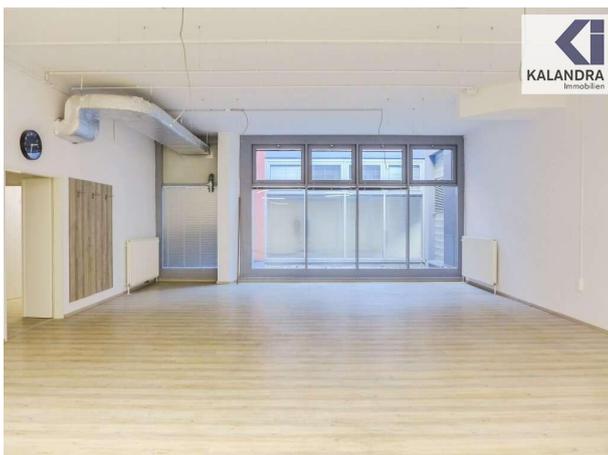
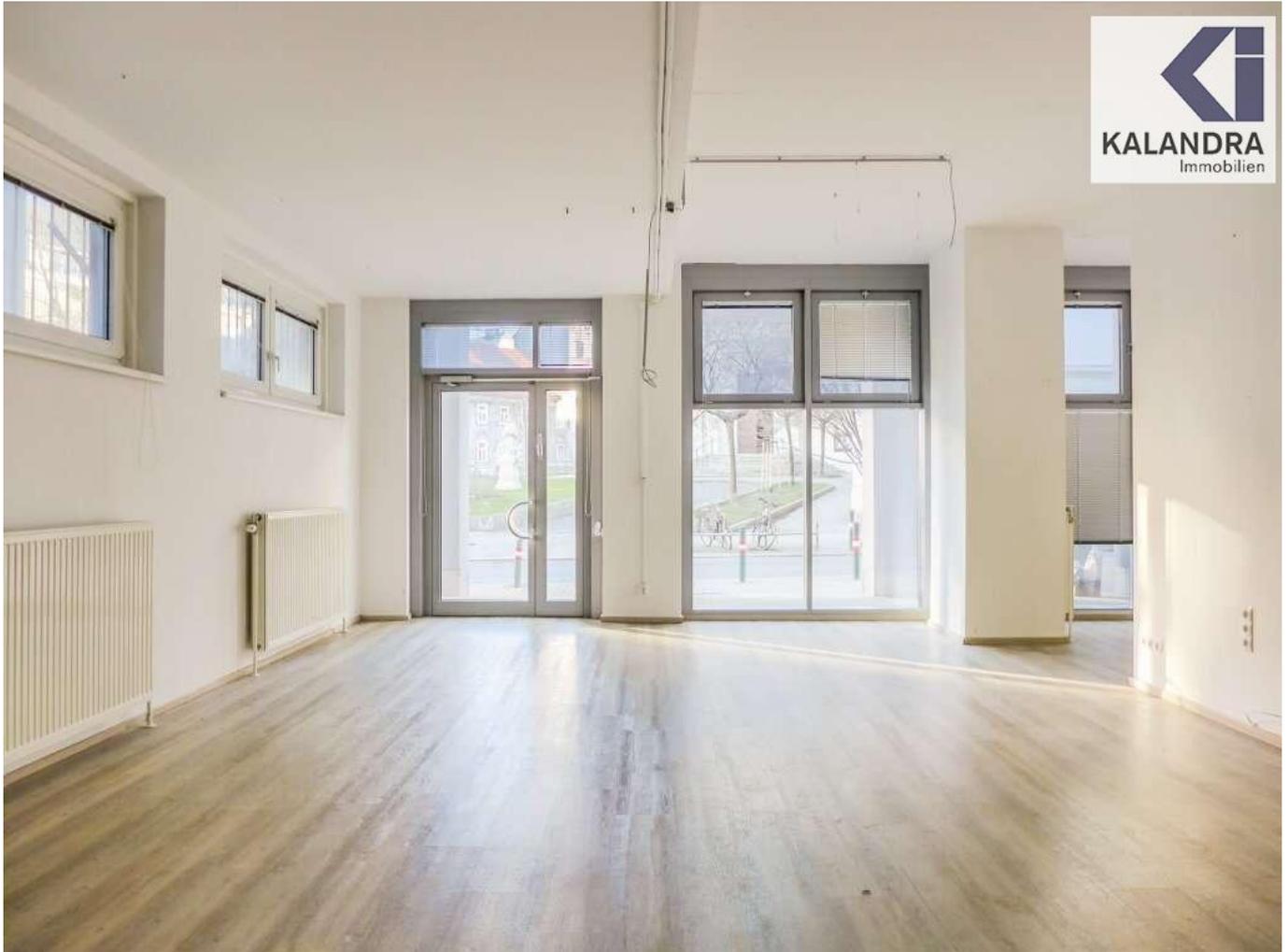


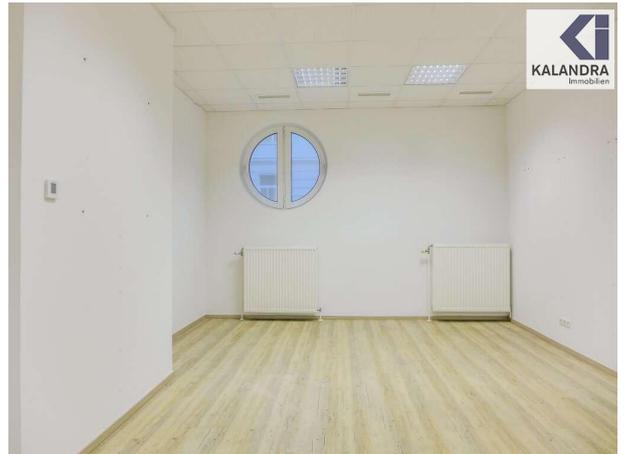
### Mag. Robin Kalandra

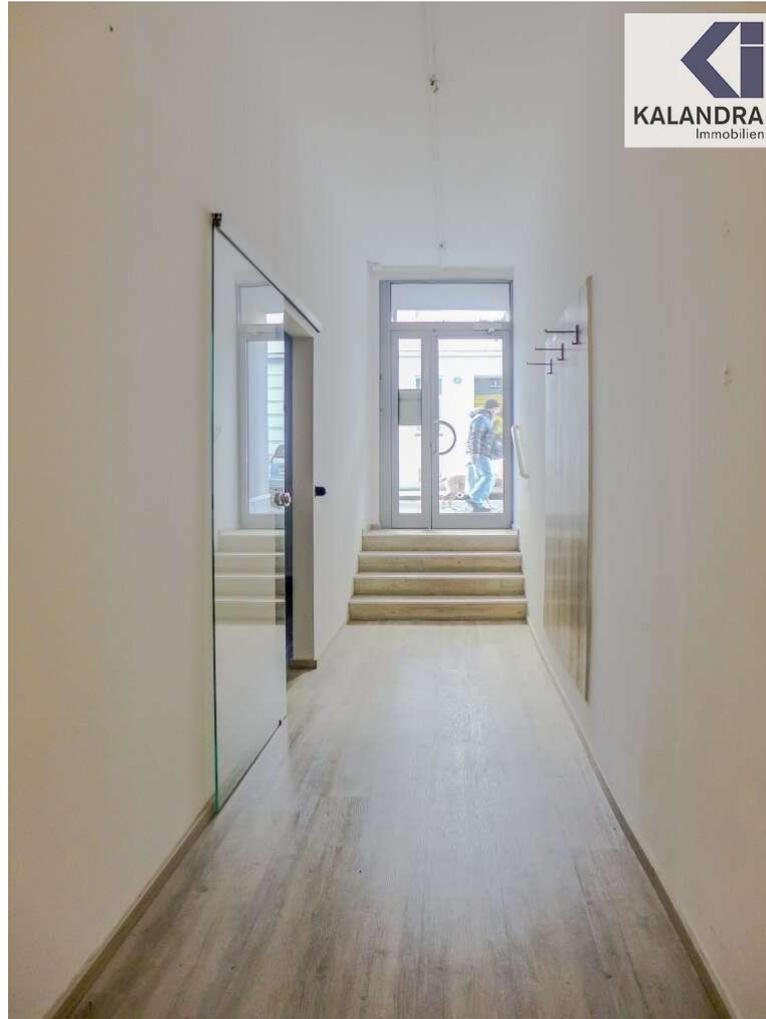
KALANDRA Immobilien  
Franz-Josefs-Kai 33/ 6  
1010 Wien

T +43-1/533-32-69 1533326913  
H +43-69911804004  
F +43-1-533-32-69-20

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









## Objektbeschreibung

**NEUBAUBÜRO nächst Kardinal Nagl Platz** Diese im Erdgeschoss des Wohnparks Erdbergs gelegene Bürofläche gliedert sich wie folgt: **Raumaufteilung:** ein Vorraum, drei Büroräume, ein Abstellraum, ein Herren WC und ein Damen WC mit Dusche. **Ausstattung:** Teppich  
Gesamtfläche 328,08 m<sup>2</sup> Zusätzlich sind 5 Tiefgaragenplätze möglich anzumieten. Die Fläche befindet sich in einem Büro Neubau in der Nähe des Rochusmarktes. Die Preise beziehen sich auf den Ist-Zustand, falls saniert werden soll, ist dies gegen eine höhere Miete möglich. Angabe

n  
gemäß  
gesetzli  
chem E  
rforder  
nis:  
M€ 3 z  
ie 9 z  
te 3 gl  
6,2  
9 0  
6

B € 8 z  
et 4 z  
ri 9, gl  
e 7 2  
b 2 0  
s  
k  
o  
st  
e  
n  
U € 9  
m 5  
s 7,  
at 3  
z 3  
st  
e  
u  
e





## **Österreichs beste Makler/innen**

**Qualität – Sicherheit – Kompetenz**