

Großzügiges 4-Zimmer Büro mit Atrium direkt am Bahnhof-Liesing



Objektnummer: 5237/1243

**Eine Immobilie von convival Immobilien im Auftrag von GEZI
Immobilienvermittlung, Inh. Gregor Zimmel**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Zustand:	Neuwertig
Nutzfläche:	101,68 m ²
Gesamtfläche:	101,68 m ²
Bürofläche:	101,68 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 61,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,06
Kaltmiete (netto)	1.524,92 €
Kaltmiete	1.838,97 €
Betriebskosten:	255,85 €
Heizkosten:	236,03 €
USt.:	415,00 €
Infos zu Preis:	

Für die Abwicklung des Mietvertrages und der Übergabe fällt eine Pauschale von EUR 285,00 an.

Provisionsangabe:

7.470,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner









Objektbeschreibung

Wir suchen für ein Büro mit 3 klimatisierten und lichtdurchfluteten Arbeitsräumen, einen großem Eingangsbereich und einem überdachten Atrium (derzeit mit Whirlpool ausgestattet) den oder die Mieter, die Ihre Zeit bei der Arbeit mit Fernblick produktiv verbringen wollen.

Das Büro ist in aktueller Raumaufteilung und Gestaltung einzigartig, insbesondere durch das großzügige Atrium mit Whirlpool. Die Aufteilung lässt daher viele Möglichkeiten der repräsentativen Nutzung zu.

Die Lage am Liesinger Platz ist verkehrstechnisch optimal. Die Infrastruktur (Bäckerei, Fleischhauer, Lebensmittelgeschäfte, Trafik) ist sehr gut. Die Schnellbahn und Busse halten vor der Türe. Ein großes Parkhaus ist unmittelbar angrenzend. Das Büro ist daher für Kunden sehr gut erreichbar.

Eine Umgestaltung der Räumlichkeiten (zB Verkleinerung der Küche ist möglich).

Raumaufteilung:

- 3 Büroräume (klimatisiert) - jeweils ca. 12m²
- Vorzimmer
- WC mit Dusche
- Atrium mit Whirlpool

Im Falle einer erfolgreichen Vermittlung stellen wir drei Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt. als Provision in Rechnung.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <2.000m

Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <6.000m
Höhere Schule <6.000m

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <2.000m
Straßenbahn <1.500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap