

**FIRMENSITZ - GESCHÄFTSADRESSE mit  
Einzel-Arbeitsplatz und Internet! Monatlich ab € 99,-- an  
TOPADRESSE in DÖBLING!**



**Objektnummer: 13639**

**Eine Immobilie von Alexander Ringsmuth GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1190 Wien
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Nutzfläche:</b>	50,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	E 188,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaltmiete (netto)</b>	99,00 €
<b>Kaltmiete</b>	99,00 €

## Ihr Ansprechpartner

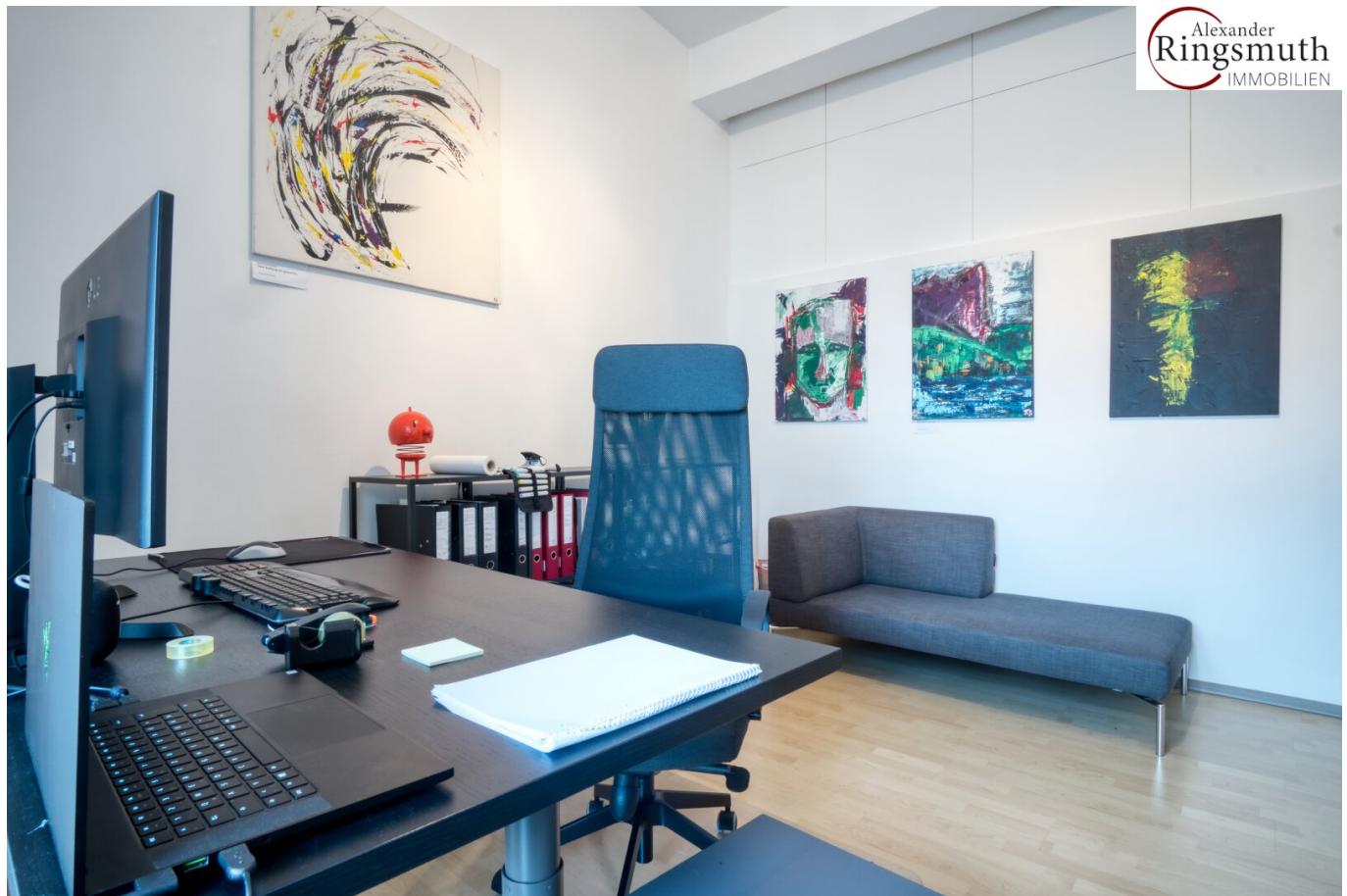


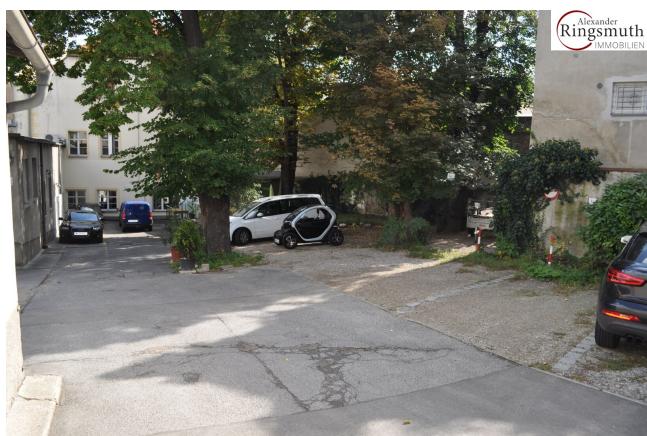
### Alexander Ringsmuth

Alexander Ringsmuth GmbH  
Hackhofergasse 1  
1190 Wien

T +43 1 3709098  
H +43 676 842 055 100

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







# Objektbeschreibung

**Ein funktioneller Einzel-Arbeitsplatz mit Internet, Nutzung eines Besprechungsraumes, Post- und Paketannahmeservice samt Firmenadresse um nur 99,-- im Monat!**

**Ideal für Unternehmer, selbstständig Tätige und Freelancer** welche viel unterwegs sind, aber auch einen fixen Standort mit Firmen- und Geschäftsadresse benötigen!

Optional kann auch unser Seminarraum (bis zu 20 Personen) auch tageweise für Veranstaltungen gebucht werden.

**Im Leistungspaket (Sharing M) ist enthalten:**

Firmen- und Geschäftsadresse an unserer renommierten Adresse in Wien-Döbling

Post- und Paketannahmeservice (Abholung möglich zu unseren Bürozeiten Mo-Do 8.30-17.00, Fr 8.30-14.30); Postnachsendung gegen Kostenersatz möglich.

**Arbeitsplatznutzung, Internetzugang und Nutzung unserer Besprechungsräume für bis zu 10 Stunden im Monat (während unserer Bürozeiten)**

**Kosten:**

monatlicher Mietpreis: 99,-- Euro zzgl. 20% USt.

Kaution: 356,40 Euro (einmalig bei Mietvertragsunterzeichnung)

MV-Vergebührungen: 42,77 Euro (einmalig bei Mietvertragsunterzeichnung)

Einmalige Pauschale für Firmenschild 60,-- Euro zzgl. 20% USt. (nach Maßgabe der MA59)

**Option Leistungspaket Sharing M+ gegen Aufpreis von nur 50,-- monatlich (zzgl. USt) zusätzlich zu allen Leistungen aus Leistungspaket Sharing M:**

Eigenes und versperrbares Kastenabteil zur Aufbewahrung z.B. von Ordnern, Büromaterial, etc.

Arbeitsplatznutzung, Internetzugang und Nutzung unserer Besprechungsräume für bis zu 50 Stunden im Monat (während unserer Bürozeiten)

Unser BüroCenter Neudeckerhof befindet sich in einem denkmalgeschützten Gebäude aus dem 16ten Jahrhundert, nahe dem Nussdorfer Platz, und bietet zahlreichen Unternehmen aus verschiedenen Branchen ihren Standort. Fragen Sie uns, wir sind flexibel und haben auch für Sie die ideale Lösung.

### **Optionale Nutzung:**

Für Seminare oder Besprechungen mit mehreren Teilnehmern (bis zu ca. 20 Personen) kann unser Besprechungsraum (Internet, TV, digitales Whiteboard) gebucht werden. Weiters stehen ein Snack- und Getränkeautomat (kalte und heiße Getränke) und eine Teeküche, sowie eine große Innenhofterrasse zu Verfügung!

**Öffentliche Verkehrsmittel:** U4 Heiligenstadt, Schnellbahn S40, Linie D und die Busse 238, 239, 241, 341, 439

### **Die Lage:**

Dieses Objekt liegt zentral in Nussdorf im Nobelbezirk Döbling, direkt bei der Endstation des mittlerweile

legendären D-Wagens und mit diesem nur 4 Stationen bis zur U4 Heiligenstadt.

Nussdorf, als Teil des 19. Wiener Nobelbezirks Döbling, ist bekannt für die besonders ruhige Wohnlage in

gemütlicher Atmosphäre. Dennoch ist von hier die Wiener Innenstadt schnell und bequem erreichbar, ganz gleich

ob mit dem Auto (über Heiligenstädterstraße - Liechtensteinstraße oder wahlweise über die Lände entlang dem

Donaukanal) oder mit den öffentlichen Verkehrsmitteln (Straßenbahn Linie D direkt ins Zentrum oder mit Linie D

und ab Heiligenstadt mit U4; weitere Verbindungen mit Schnellbahn S40 ab Station Nussdorf).

Ob Bank, Apotheke, Supermarkt, Trafik, Bäckerei, Kaffeehaus, gehobene Gastronomiebetriebe (Renner, Plachutta) oder Heurigenlokale, alles befindet sich in unmittelbarer Umgebung.

### **Energieausweis:**

Der Heizwärmebedarf beträgt 188 kWh/m<sup>2</sup>a, welcher der Klasse E entspricht.

**Gerne steht Ihnen Herr Alexander Ringsmuth, für weitere Fragen bzw. flexibel gestaltbare Besichtigungstermine unter 0676 842 055 100 zur Verfügung.**

[www.ringsmuth-immobilien.at](http://www.ringsmuth-immobilien.at)

Irrtum und Änderungen vorbehalten!

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m  
Apotheke <500m  
Klinik <1.500m  
Krankenhaus <2.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <1.000m  
Höhere Schule <1.500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <1.000m

**Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <1.500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap