Interessantes Büro mit Rohdachbodenfläche (z.B. als Lager) mit vielseitger Nutzungsmöglichkeit in gut erreichbarer Lage

Objektnummer: 1516

Eine Immobilie von DFi - Immobilientreuhand & Financial Consulting GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

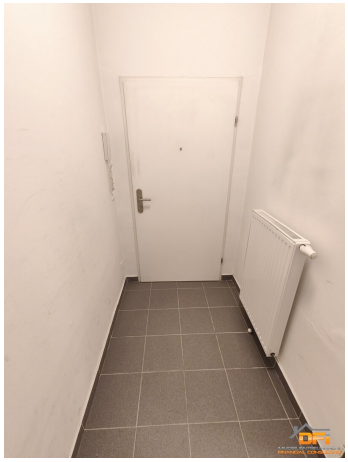
Adresse	Gießaufgasse
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Gesamtfläche:	256,53 m²
Bürofläche:	122,67 m²
Zimmer:	2
Bäder:	3
WC:	3
Heizwärmebedarf:	D 98,60 kWh / m² * a
Kaltmiete (netto)	1.903,09 €
Kaltmiete	2.173,03 €
Betriebskosten:	269,94 €
USt.:	434,61 €
Provisionsangabe:	

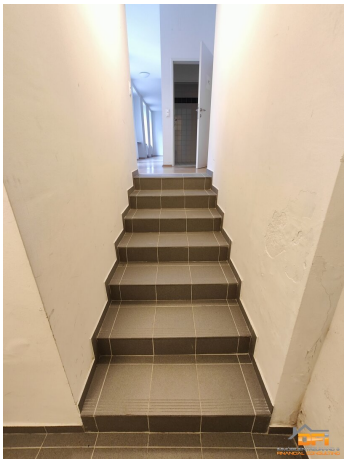
3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

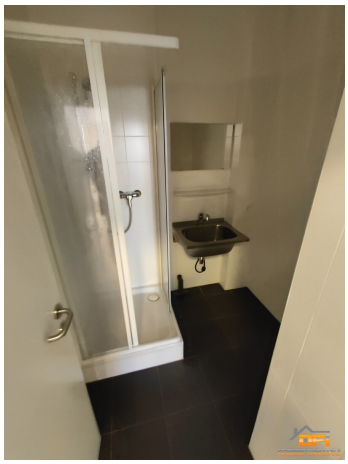
Mag.(FH) Daniel Fichtenbauer

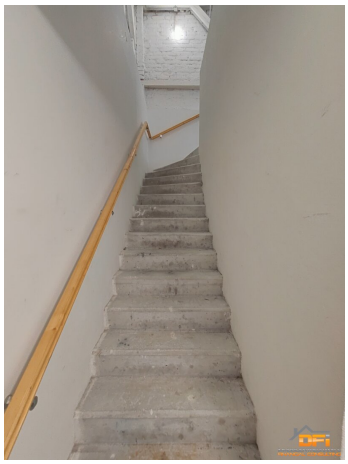
DFi - Immobilientreuhand & Financial Consulting GmbH
Linzer Straße 377/1-2



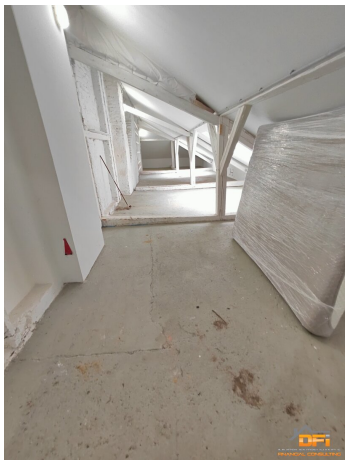


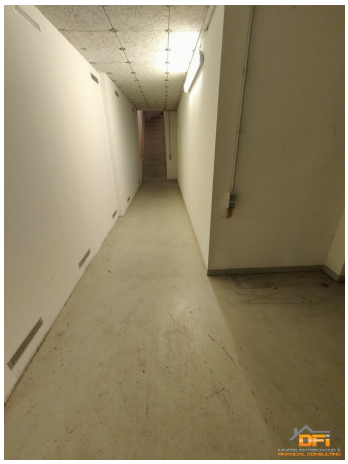
DFi
FINANCIAL CONSULTING

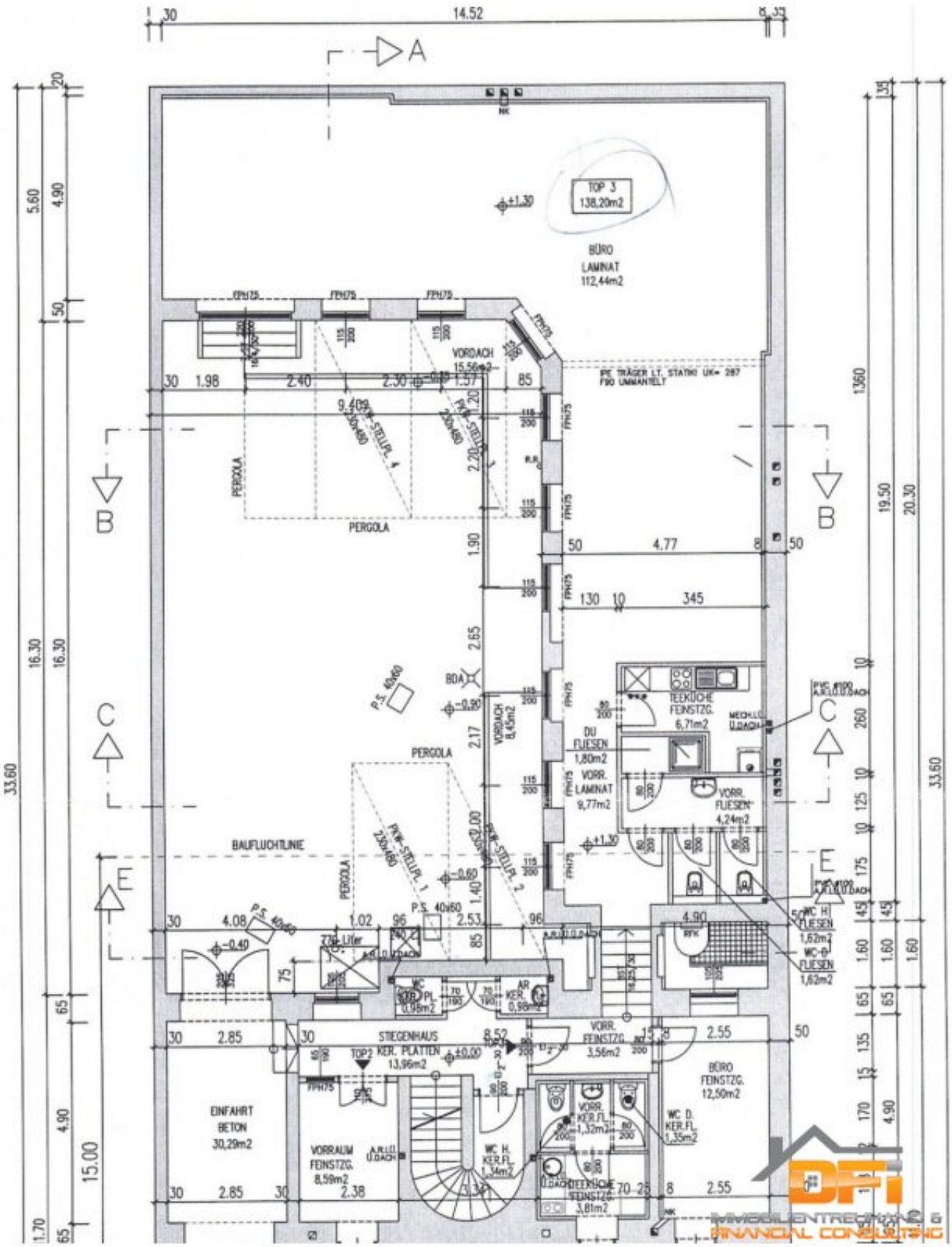




DFi
IMMOBILIENTREUHAND &
FINANCIAL CONSULTING






14.52
A
B
C
E
TOP 3
138,20m2
BÜRO
LAMINAT
112,44m2
VORDACH
15,56m2
PERGOLA
BAUFLUCHTLINIE
TEEKÜCHE
FEINSTZG.
6,71m2
DU
FUESEN
1,80m2
VORR.
LAMINAT
9,77m2
VORR.
FUESEN
4,24m2
WC H
FUESEN
1,62m2
WC-D
FUESEN
1,62m2
STIEGENHAUS
KER. PLATTEN
13,96m2
VORR.
FEINSTZG.
3,56m2
BÜRO
FEINSTZG.
12,50m2
EINFAHRT
BETON
30,29m2
VORRAUM
FEINSTZG.
8,59m2
WC H.
KER.FL.
1,34m2
VORR.
KER.FL.
1,32m2
WC D.
KER.FL.
1,35m2
TEEKÜCHE
FEINSTZG.
3,81m2
33.60
15.00
20.30
19.50

Objektbeschreibung

DFi - Immobilientreuhand & Financial Consulting GmbH bietet Ihnen nachfolgende Gewerbefläche zur sofortigen Anmietung an:

Gut geschnittenes Büro mit großzügigem Grundriss in guter Lage!

Dieses Objekt befindet sich in einem klassischen Wiener-Altbau im Innenhof.

Die Gesamtnutzfläche von rd. 256m² teilt sich wie folgt auf:

- Bürofläche mit rd. 123m² Nutzfläche
- Rohdachboden (z.B. als Lagerfläche) mit rd. 134m²

Der aktuelle Zustand dieser Gewerbefläche ist sehr gepflegt und ordentlich.

Der Grundriss der Bürofläche ist als sehr großzügig zu bezeichnen und verfügt über 2 riesige Räume zzgl. Sanitäranlagen und Küche.

Neben 3 Toiletten steht auch ein 2 Bäder mit Dusche zur Verfügung.

Über eine innenliegende Treppe gelangt man direkt ins darüberliegende Dachgeschoß (Rohdachboden) welche perfekt zur Lagerung geeignet wäre.

Beheizt wird das Büro mit einer klassischen Gasetagenheizung.

Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz kann man als sehr gut bezeichnen:

Straßenbahnlinien 6 und 18 sind in rd. 6 Gehminuten erreichbar

Buslinien 12A, 14A und 59A: rd. 3 Gehminuten entfernt

Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs (Supermärkte, Ärzte, Restaurants, Trafik, Apotheke) sind in unmittelbarer Umgebung innerhalb weniger Minuten fußläufig erreichbar.

Diese Immobilie erfüllt genau Ihre Vorstellungen und Anforderungen?

Dann vereinbaren Sie noch heute einen persönlichen Besichtigungstermin mit Herrn Mag.(FH) Daniel Fichtenbauer, M.A., MRICS unter anfrage@dfi.co.at!

Wir freuen uns von Ihnen zu hören!

Auf den Plattformen finden Sie immer nur einen Teil unserer Immobilienangebote! - Besuchen Sie daher unbedingt auch unsere Homepage www.dfi.at um sich über weitere aktuelle Immobilienangebote zu informieren!

Alle angeführten Angaben wurden vom Abgeber genannt und sind ohne Gewähr.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <250m
Apotheke <250m
Klinik <750m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <1.250m

Sonstige
Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <500m
Polizei <750m

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <250m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <750m
Autobahnanschluss <3.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap