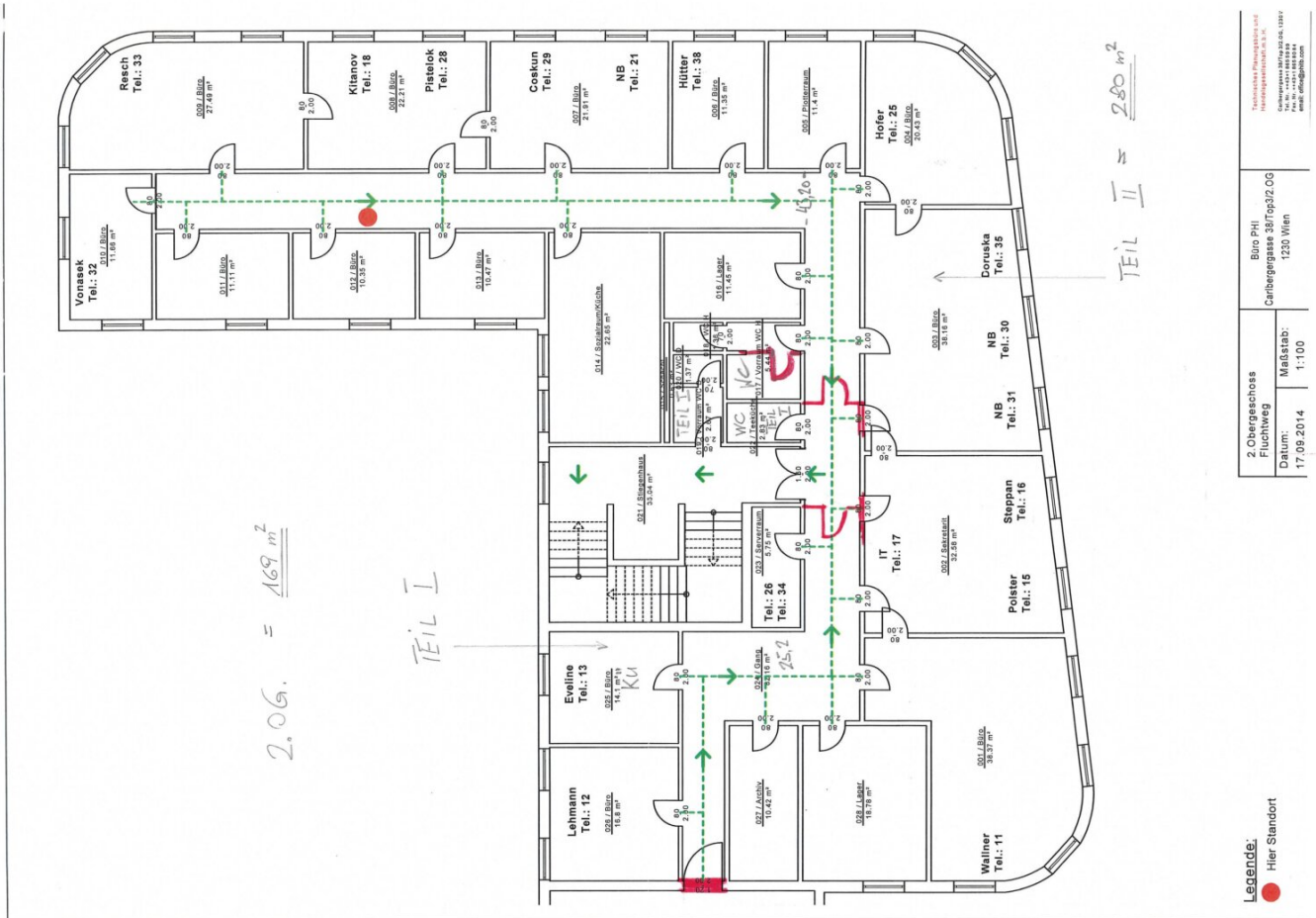


Helles, modernes Büro mit 280 m² und 6 Stellplätzen im 23. Bezirk, Klimatisiert, Zentralheizung (Fernwärme)



Objektnummer: 291982171

Eine Immobilie von HEPIC Immobilien Service GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	280,00 m ²
Zimmer:	13
Kaltmiete (netto)	2.800,00 €
Kaltmiete	3.450,00 €
Betriebskosten:	350,00 €
Heizkosten:	350,00 €
USt.:	760,00 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

M. Atik

Hepik Immobilien Service GmbH
Zieglergasse 12/2/20-21
1070 Wien

T +43 699 172 08 653

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

Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt ein **wunderschönes, helles und generalsaniertes Büro** mit einer Gesamtfläche von ca. **280 m²** im 23. Wiener Gemeindebezirk (Liesing).

Objektbeschreibung

Die Bürofläche befindet sich im **2. Stockwerk** eines gepflegten Gebäudes und ist bequem über einen **Lift** erreichbar.

Die Räume sind **modern ausgestattet**, hell und bieten eine angenehme Arbeitsatmosphäre.

Dank der durchdachten Raumaufteilung eignet sich das Objekt ideal als **Büro, Ordination oder Praxis**.

Ausstattung

- Gesamtfläche: ca. **280 m²**
- **13 getrennt begehbare Räume**
- **Teeküche**
- **Klimaanlage** für angenehmes Raumklima
- **Teppichböden**
- **Zentralheizung (Fernwärme)**
- **Getrennte Sanitäranlagen** (Damen & Herren)
- **6 PKW-Stellplätze** direkt am Objekt

Highlights

?? Helles, modernes Büro mit großzügiger Fläche

?? Flexible Nutzung – Büro, Praxis oder Ordination

?? 6 PKW-Abstellplätze inklusive

?? Top-Lage mit bester Anbindung

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <500m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <5.500m
Höhere Schule <5.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <2.500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap