

Attraktive Büroräume mit 30 % Startbonus (Provisionsfrei)



Objektnummer: 11041

Eine Immobilie von Accenta Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Georg-Sigl-Gasse 1
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1090 Wien
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	75,00 m ²
Gesamtfläche:	200,00 m ²
WC:	2
Kaltmiete (netto)	245,00 €
Kaltmiete	245,00 €
Infos zu Preis:	

zzgl. Pauschale Nebenkosten netto: € 80,- (zzgl. 20% USt)

Provisionsangabe:

Provision bezahlt der Abgeber.

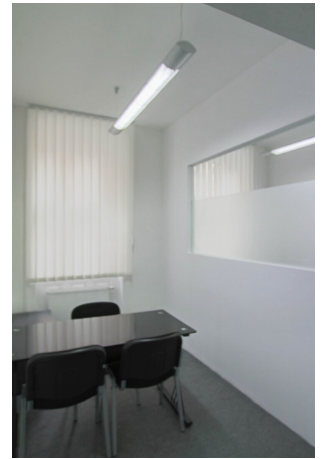
Ihr Ansprechpartner

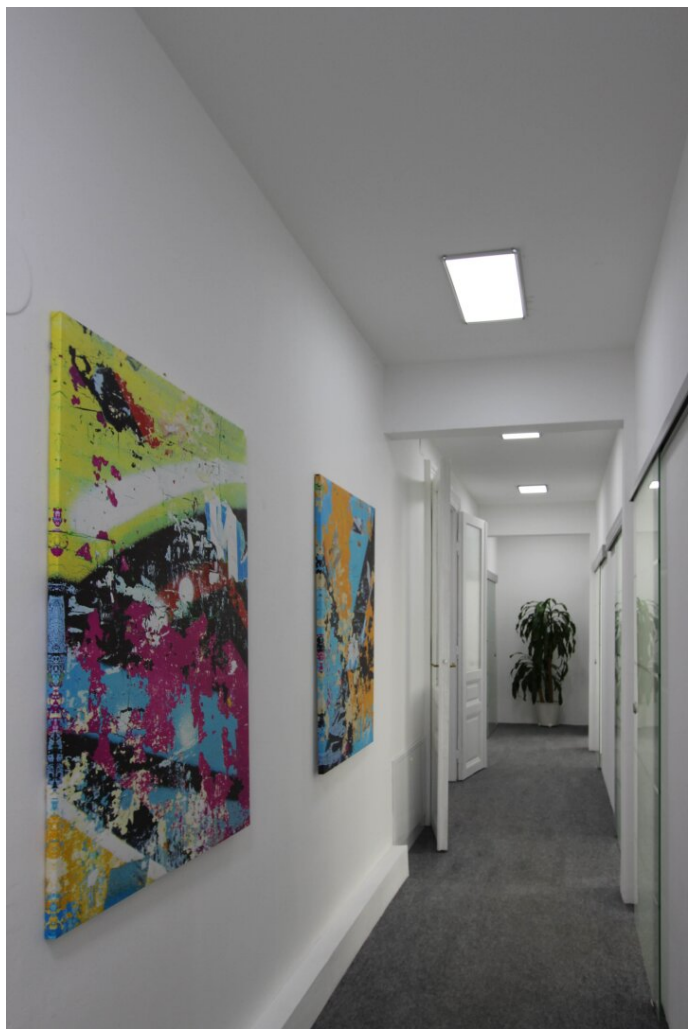


Michael Riedler

Accenta Immobilien e.U.
Georg-Sigl-Gasse 1/3
1090 Wien

T +43 1 997 18 00








IMMOBILIENCARD
 Berufsausweis für Immobilienreuhänder



Martina Schütz
 Vorname/Name

Accenta Immobilien e.U.
 Name des Unternehmens/Immobilienreuhänder

Eigentümerin
 Stellung im Unternehmen

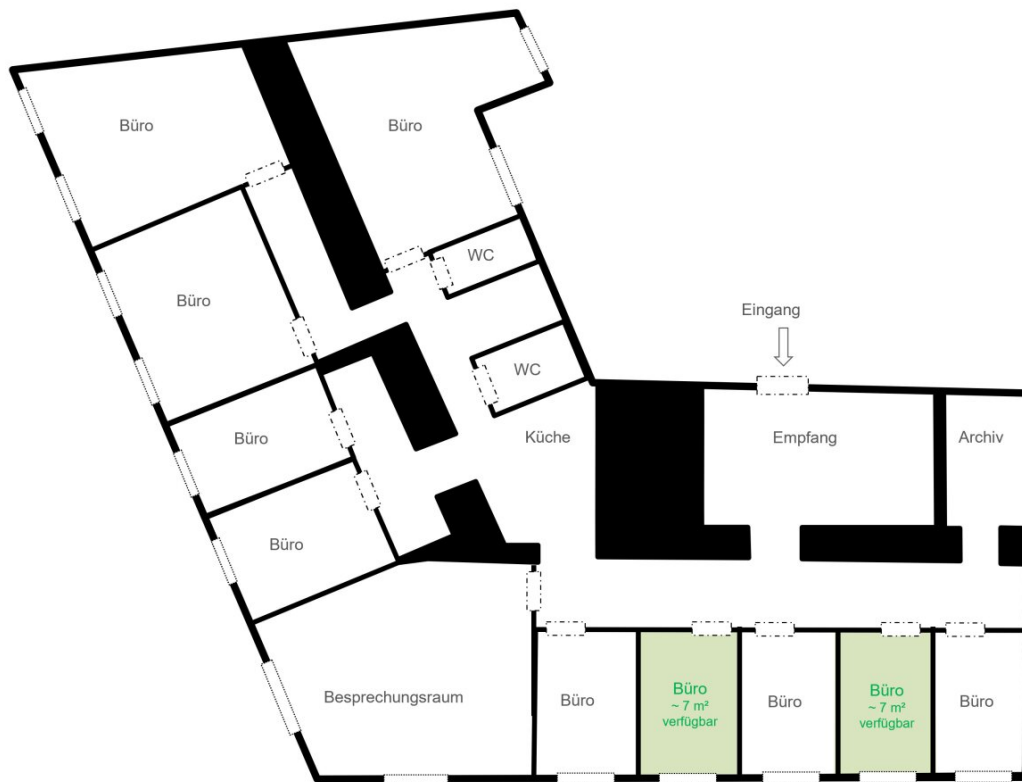
Wien
 Standort

AT01011043
 Treuhänder-Nummer

379995t
 Firmenbuchnummer

gültig bis
12/2027



Objektbeschreibung

Das Co-Working-Büro mit einer Gesamtfläche von 200 m² überzeugt durch seine zentrale Lage, die gute Verkehrsanbindung und eine **angenehme, ruhige Arbeitsatmosphäre**.

Aktuell stehen drei Einzelbüros beginnend bei ca. 7 m² zur Verfügung. Die Büros werden unmöbliert vermietet; bei Bedarf können Schreibtisch, Stuhl oder Rollcontainer (nach Verfügbarkeit) übernommen werden.

Zur gemeinschaftlichen Nutzung stehen zur Verfügung:

- Besprechungs-/Meetingraum (keine separaten Kosten)
- Empfangsbereich
- Teeküche
- Sanitäranlagen

Kosten pro Büro:

- **Miete Büro 7 m²:** € 350,- netto/Monat (zzgl. 20 % USt)*
30 % auf die ersten 3 Monate (€ 245,- netto/Monat zzgl. 20 % USt).
- **Nebenkostenpauschale:** € 80,- netto/Monat (zzgl. 20 % USt)
(inkl. Strom, Heizung, Internet/WLAN, Büroreinigung, ...)

Verkehrsanbindung:

In unmittelbarer Nähe befinden sich diverse Öffis:

- U-Bahn-Linie U4 Rossauer Lände oder Friedensbrücke
- Straßenbahn 5, 33, und D-Wagen
- Franz-Josefs-Bahnhof

Infrastruktur:

Sehr gute Infrastruktur mit zahlreichen Lokalen, Supermärkten und Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf in Gehweite.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://accenta-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://accenta-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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.

Sie möchten Ihre Immobilie verkaufen oder vermieten?

Vertrauen Sie auf unsere Erfahrung – mit geprüfter Qualität und transparenter Abwicklung.

Die Immobilien Card garantiert Ihnen, dass Sie mit einem geprüften Profi für Verkauf und

Vermietung sprechen.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <75m

Apotheke <75m

Klinik <450m

Krankenhaus <1.300m

Kinder & Schulen

Schule <125m

Kindergarten <400m

Universität <250m

Höhere Schule <650m

Nahversorgung

Supermarkt <275m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <1.850m

Sonstige

Geldautomat <300m

Bank <300m

Post <500m

Polizei <425m

Verkehr

Bus <275m

U-Bahn <225m

Straßenbahn <300m

Bahnhof <225m

Autobahnanschluss <1.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap