

**@@23. Bezirk!! Büro / Praxis zu vermieten!!! 360°- 3D
Besichtigung@@**



Objektnummer: 54041

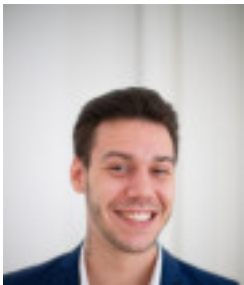
Eine Immobilie von Real Immo Wien Immobilien treuhand

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	109,00 m²
Zimmer:	4,50
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 42,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,73
Kaltmiete (netto)	1.477,68 €
Kaltmiete	1.477,68 €
USt.:	295,54 €
Provisionsangabe:	

3 Monatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



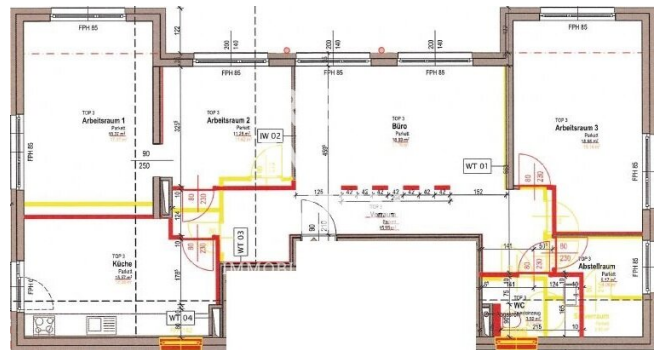
Philipp Stummer

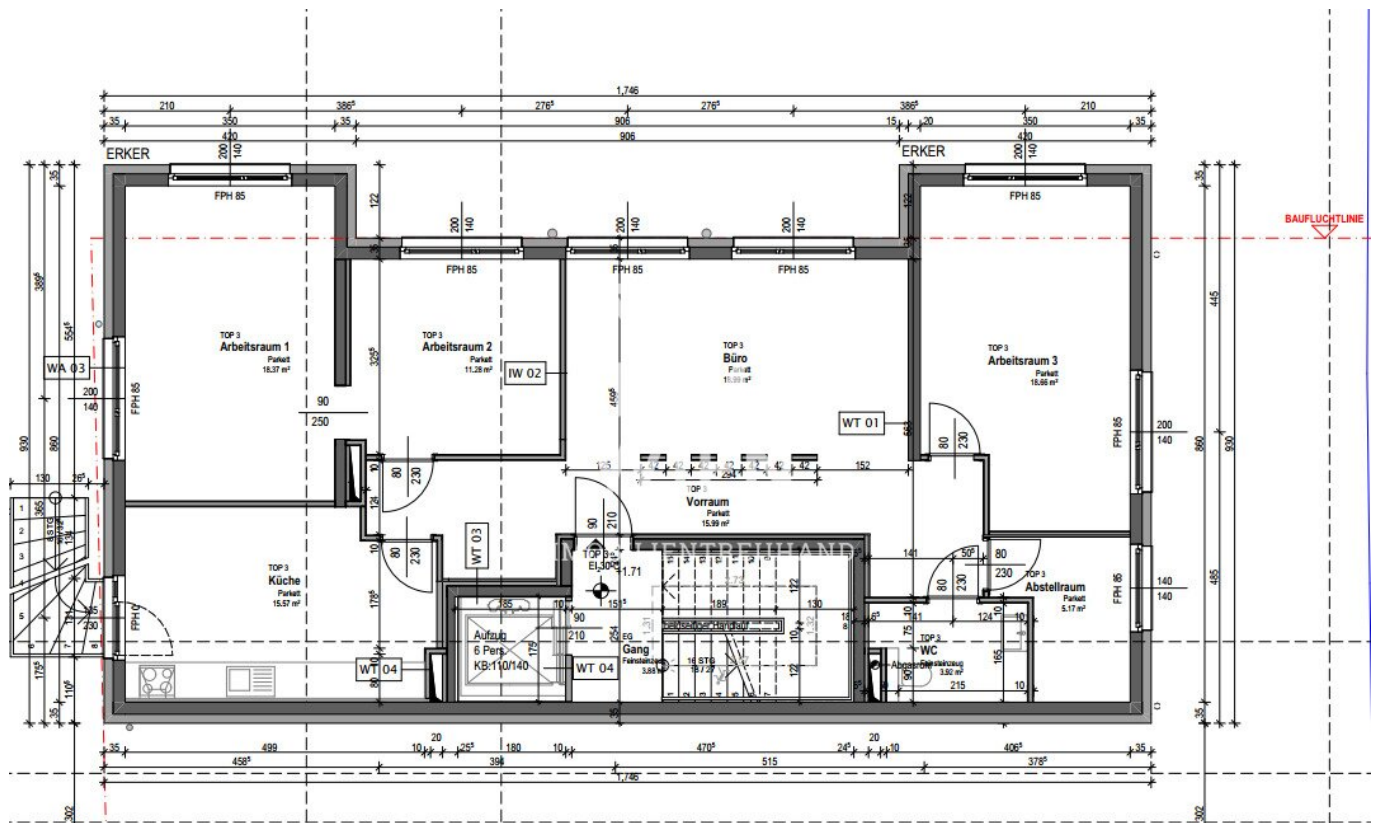
Real Immo Wien Immobilientreuhand - Inh. Gerald Frank
Rabensteig 1/13
1010 Wien

T +4315120488









Objektbeschreibung

Lassen Sie Sich von unserer 360°- 3D Besichtigung überzeugen - Von der Parkbank, vom Sofa oder auch vom Bett, gemütlich über Handy, Tablett, Computer oder Ihrem Internetfähigen Fernseher.

360°- 3D Besichtigung **Link:** <https://my.matterport.com/show/?m=yFj4tztpeVt>

Dieses moderne Mietobjekt entspricht den aktuellen technischen Ansprüchen und ist bestehend aus Büro (ca. 109 m²) und befindet sich in TOP Lage.

Ausstattung:

- 5 Räume
- Parkettboden
- Bodendosen
- getrennte Sanitäreinheiten
- Kühlung
- öffnenbare Fenster
- elektrische Außenjalousien
- eingerichtete Teeküche
- Lift
- **barrierefrei**

Das Büro ist barrierefrei und befindet sich im 1. Stock eines Neubauhauses im 23. Bezirk (nahe U6 Perfektastrasse und Siebenhirten).

KEINE ABLÖSE

PROVISION 3 BMM + 20% MwSt

KAUTION 4 X BMM

BEZIEHBAR 01.07.2025

"BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER ANSCHRIFT UND ANGABEN ZUR PERSON (NAME, TELEFON, E-MAIL) BEARBEITEN KÖNNEN."

Interessiert? Kontaktieren Sie uns für eine unverbindliche Besichtigung!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <6.000m
Höhere Schule <5.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <2.000m
Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <3.500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap