

**3 separate Büroräume | Photovoltaikanlage | renoviert |
Parkplätze | tolle Anbindung**



Objektnummer: 15773

Eine Immobilie von Alexander Ringsmuth GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------|-----------------------|
| Art: | Büro / Praxis |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 1230 Wien |
| Wohnfläche: | 92,90 m ² |
| Nutzfläche: | 105,00 m ² |
| Bürofläche: | 92,90 m ² |
| Zimmer: | 3 |
| WC: | 2 |

Ihr Ansprechpartner

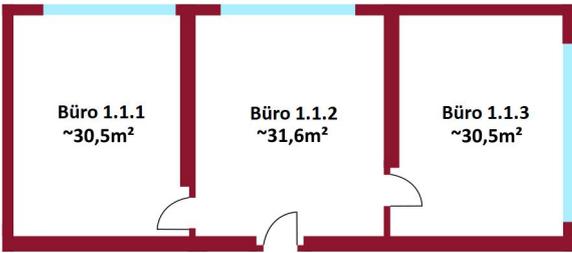


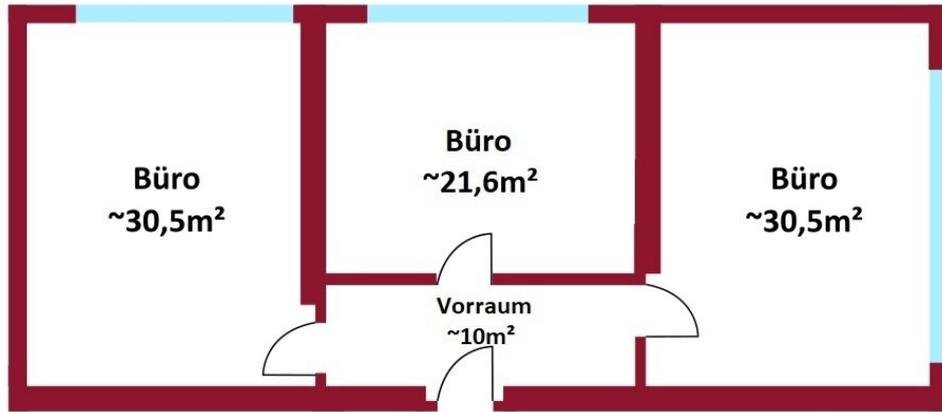
Maja Arsic

Alexander Ringsmuth GmbH
Hackhofergasse 1
1190 Wien

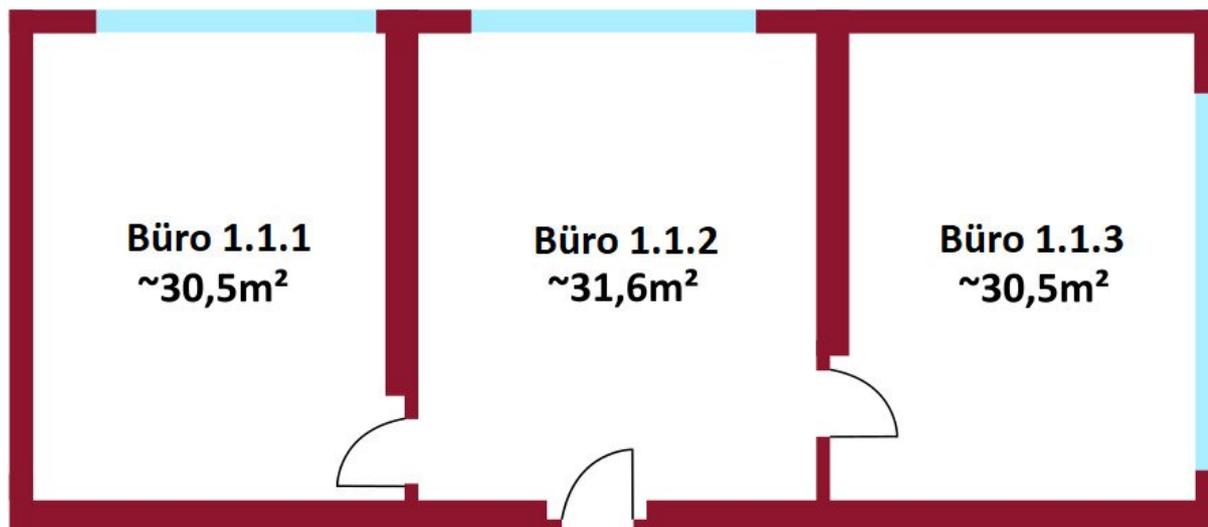
T +43 699 18 04 71 30
H +43 699 18 04 71 30

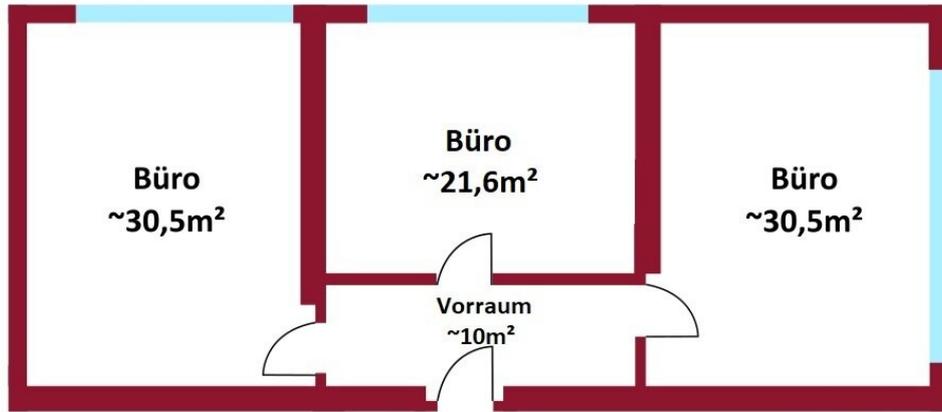
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





Alternativplan





Alternativplan

Objektbeschreibung

In **frischem Glanz, mit toller Ausstattung und sehr guter Infrastruktur** präsentieren sich diese **3 separaten Büroräumlichkeiten**.

Die Büros beeindrucken mit **breiten Fensterfronten, elektrischen Außenbeschattungen sowie einer kürzlich installierten Photovoltaikanlage**. Zahlreiche **maßgefertigte Einbauschränke** sorgen für den richtigen Stauraum!

Zudem stehen Ihnen eine **Küche, Damen- und Herren-WCs sowie Parkmöglichkeiten** im Innenhof zur Verfügung.

Der beiliegende Alternativplan verschafft Ihnen einen Überblick darüber, wie durch eine kleine Adaptierung, ein Vorraum, aus dem jedes Büro zentral begehbar ist, geschaffen werden kann.

Folgende Räumlichkeiten stehen im Haus zur Vermietung:

1.OG:

Top 1.1.1-1.1.3: ca. 92,90m²; Mietzins netto: 1.053,60 Euro, Betriebskosten netto: 140,13 Euro

Miete Parkplatz: 85,-- Euro netto

Kaution: 3 BMM

Provision: 3 BMM

Mietvertragsvergebührung = 1% des auf die Vertragsdauer entfallenen Bruttomietzinses

Die Lage

Nur **ca. 3 Autominuten zur Anschlussstelle der S1**

Bus:

200, 210 ca. 200m

67B ca. 270m

17A, 66A, 67A ca. 290m

16A ca. 800m

Bahnhof Wien Blumental ca. 1,3km

Billa ca. 850m

Gerne steht Ihnen Frau Maja Arsic für weitere Fragen bzw. flexibel gestaltbare Besichtigungstermine unter 0699 180 47 130 zur Verfügung.

www.ringsmuth-immobilien.at

Wir weisen ausdrücklich auf unser wirtschaftliches Naheverhältnis mit dem Abgeber/der Abgeberin und auf unsere Vermittlungstätigkeit als Doppelmakler hin.

Irrtum und Änderungen vorbehalten!

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.

Infrastruktur / Entfernungen**Gesundheit**

Arzt <1.500m

Apotheke <1.000m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <1.000m
Universität <3.000m
Höhere Schule <4.500m

Nahversorgung

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

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <2.500m
Straßenbahn <2.000m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap