

**einziehen und sofort losarbeiten - herrschaftliches
Stilaltbaubüro im Dreieck
Museumsquartier/Ring/Naschmarkt gelegen!**



Objektnummer: 6202/10105

Eine Immobilie von Trimond Immobilienmakler Ges. m. b. H.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	155,36 m ²
Zimmer:	2
WC:	2
Kaltmiete (netto)	1.865,00 €
Kaltmiete	2.236,70 €
Betriebskosten:	371,70 €
USt.:	447,34 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

TRIMOND Immobilienmakler GesmbH

Trimond Immobilienmakler Ges. m. b. H.
Hintzerstraße 1 / 9
1030 Wien

T 01/713 58 22

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















Objektbeschreibung

Im Herzen der Stadt erwartet Sie ein **repräsentatives Stilaltbaubüro**, ideal gelegen zwischen dem renommierten **Museumsquartier, dem Ring** und dem pulsierenden **Naschmarkt**. Das Büro befindet sich im **1. Liftstock** und besticht durch ihre **Großzügigkeit** und gliedert sich, wie folgt.

- 2 sehr große, helle Büroräume
- einladender, großzügiger Vorraum mit ausreichend Platz für einen Empfangsbereich
- Küche mit eingerichteter Kochnische
- eingerichteter Abstellraum
- Vorhandene **Büromöbel können OHNE Ablöse** übernommen werden, ist aber kein Grundbedingung zur Anmietung!

Die herausragende Lage des Hauses darf nicht unerwähnt bleiben.

Die Nähe zum Museumsquartier und der Mariahilferstraße, bzw. dem Naschmarkt bietet vielfältige Einkaufs- und gastronomische Möglichkeiten.

Das Stadtzentrum liegt in unmittelbarer Nähe und die U-Bahnstation, sowie verschiedene öffentliche Verbindungen befinden sich **direkt vor der Tür**.

Nutzen Sie die Gelegenheit, in einem **repräsentativen Umfeld zu arbeiten** und Ihre Geschäftstätigkeiten auf höchstem Niveau **an einem der begehrtesten Standorte der Stadt** zu präsentieren.

Energiekennziffern wurden beim Eigentümer angefragt (§ 9 Abs/ EAVG 2012)

Terminvereinbarungen unter [01/713 58 22](https://www.trimondreal.com) Trimondreal

"Unsere Homepage wird täglich mit neuen Objekten aktualisiert"

Für allfällige Fehlinformationen bzw. Irrtümer in den Angaben übernehmen wir keine Haftung!

Nähere Informationen über die Datenschutzverordnung finden sie unter www.trimond.at

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap