

Kleinbüro für KMU und Einzelunternehmer in Top-Lage!



entspannender Grünblick in den weiten Innenhof

Objektnummer: 4689

Eine Immobilie von Kokron Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	1998
Alter:	Neubau
Heizwärmebedarf:	E 178,60 kWh / m ² * a
Kaltmiete (netto)	641,00 €
Kaltmiete	641,00 €
USt.:	128,20 €
Provisionsangabe:	

3 Monatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

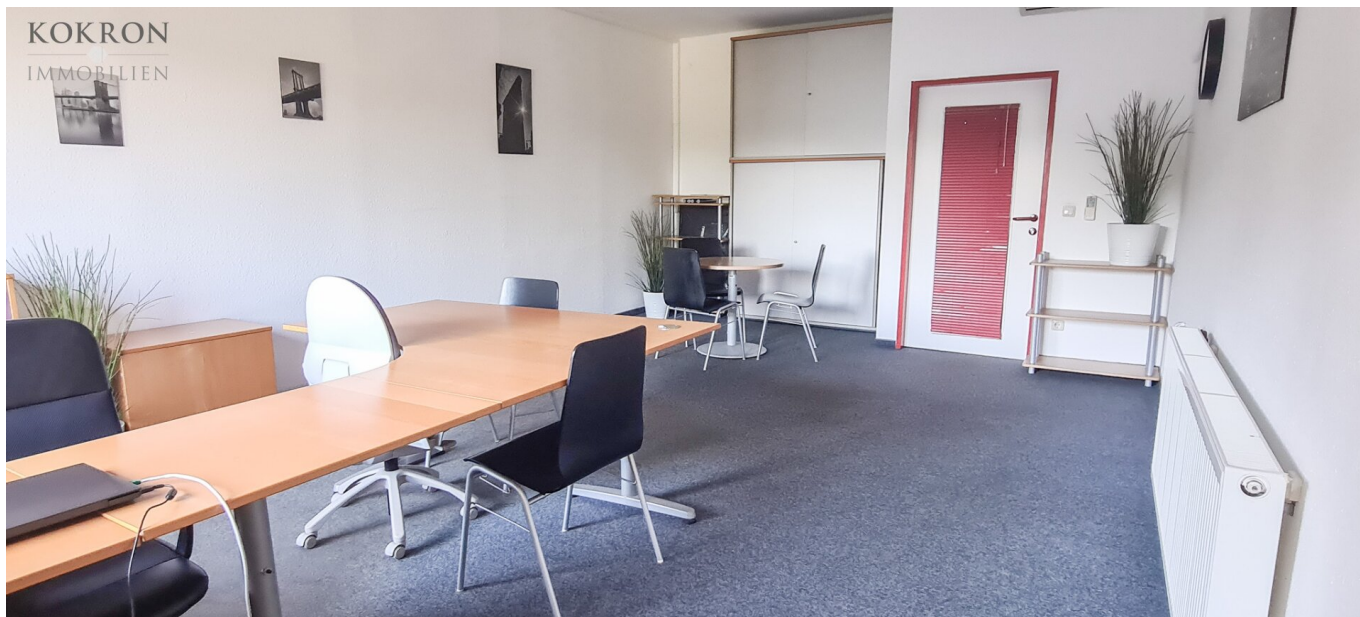


Ursula von Merveldt

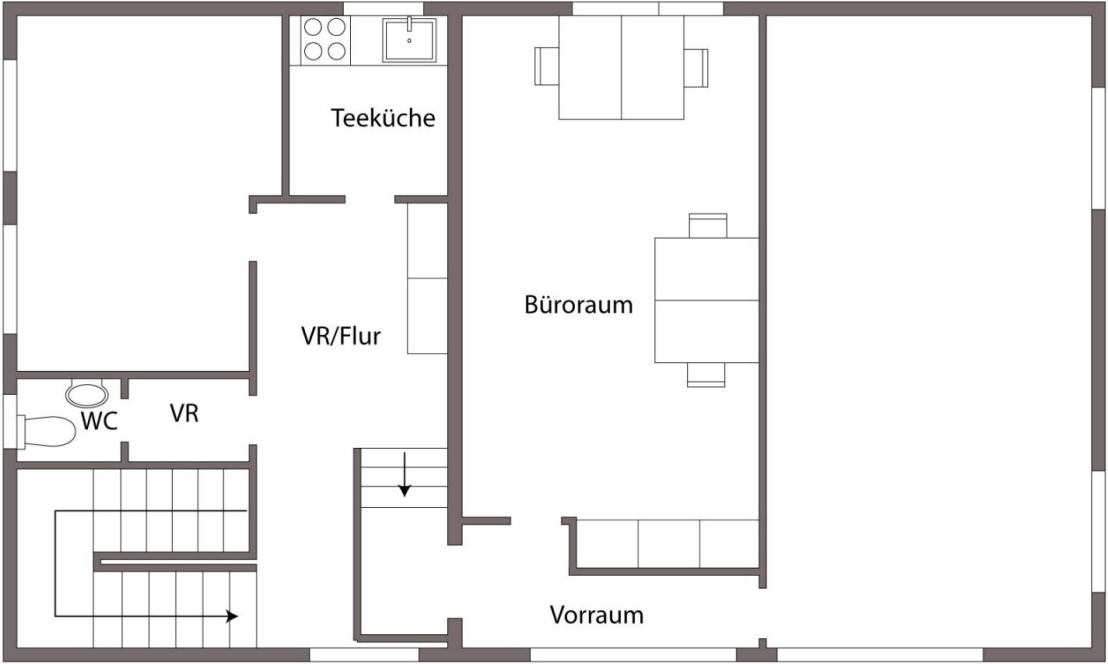
Kokron Immobilien e.U.
Tuchlauben 7a
1010 Wien

T +43 664 42 55 393
H +43 664 42 55 393
F +43 1 25 300 25 - 25

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







Objektbeschreibung

Ruhiger Büroraum zum All- Inklusive-Angebot!

- Bürofläche von ca. **38,7m²**
- vollausgestattete **Miniküche** und **WC** im Allgemeinbereich gemeinsame Nutzung
- Lage in der 1. Etage
- entspannter **Blick in den Garten**
- Sowohl vollmöbliert, teilmöbliert oder auch als leerer Büro-, Yoga- oder Praxisraum möglich
- KFZ- Stellplatz inkludiert
- perfekte monatliche Kalkulation durch **All-In-Miete**

In der Nettomiete von rund 641,-€ sind bereits die Verbrauchskosten wie Heizung, Warmwasser, Strom, KFZ-Stellplatz enthalten. Ein **eigener KFZ-Stellplatz**, den Sie für sich oder Ihre Kunden nutzen können, steht Ihnen am Gelände zur Verfügung.

Die **Lage** spricht für sich. Fußläufig befindet sich das bekannte Donauzentrum mit zahlreichen Einkaufs- und Vergnügungsmöglichkeiten. Die praktische Verkehrsanbindung durch die **U1** Kagran, diverse Busverbindungen und Straßenbahnen machen ein Auto entbehrlich. Sollten Sie dennoch mit dem Auto anfahren, befindet sich am Gelände ein für Sie reservierter Stellplatz.

Besichtigungen:

Hat diese Immobilie Ihr Interesse geweckt? Für weitere Fragen stehe ich Ihnen gerne jederzeit zur Verfügung! Lediglich Anfragen mit vollständigen Namen, einer Telefonnummer sowie einer E-Mail-Adresse können unsererseits bearbeitet werden.

Obige Angaben basieren auf Informationen des Eigentümers bzw. der Hausverwaltung. Irrtum vorbehalten. Die Angaben wurden von mir kontrolliert, eine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Letztstand muss ich allerdings ausschließen.

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <2.500m

Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap