Helle und geräumige Bürofläche nahe Kongreßpark

Büroraum 1

Objektnummer: 1757

Eine Immobilie von 2M Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Liebknechtgasse 2-8
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien
Nutzfläche:	145,76 m²
Zimmer:	3
WC:	2
Kaltmiete (netto)	1.747,72 €
Kaltmiete	2.083,34 €
Miete / m²	11,99 €
Betriebskosten:	335,62 €
USt.:	416,66 €

Provisionsangabe:

7.500,02 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

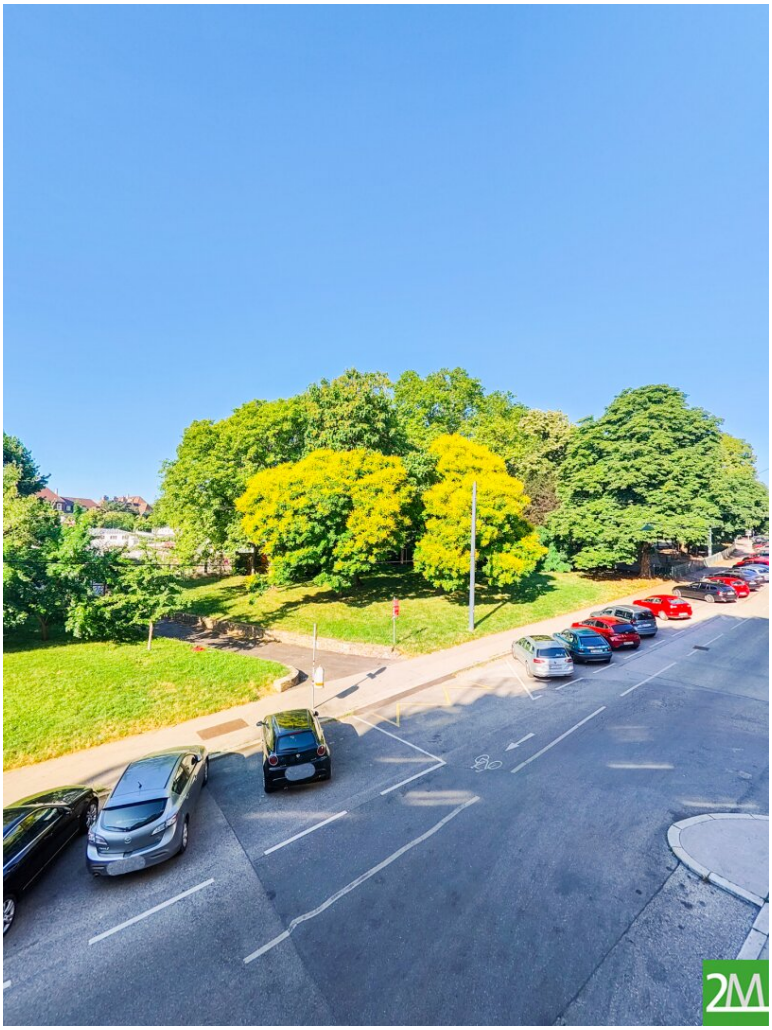
Mathias Mesaric, MA

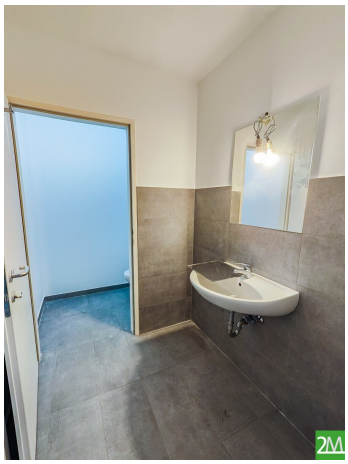
2M Immobilien e.U.
Elisabethallee 42A/B15
1130 Wien

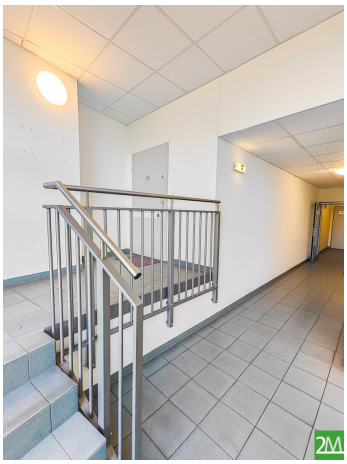
T +43 650 8022435

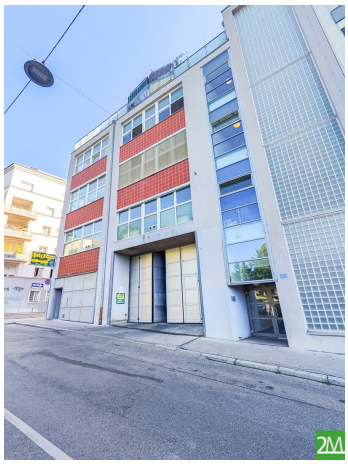
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

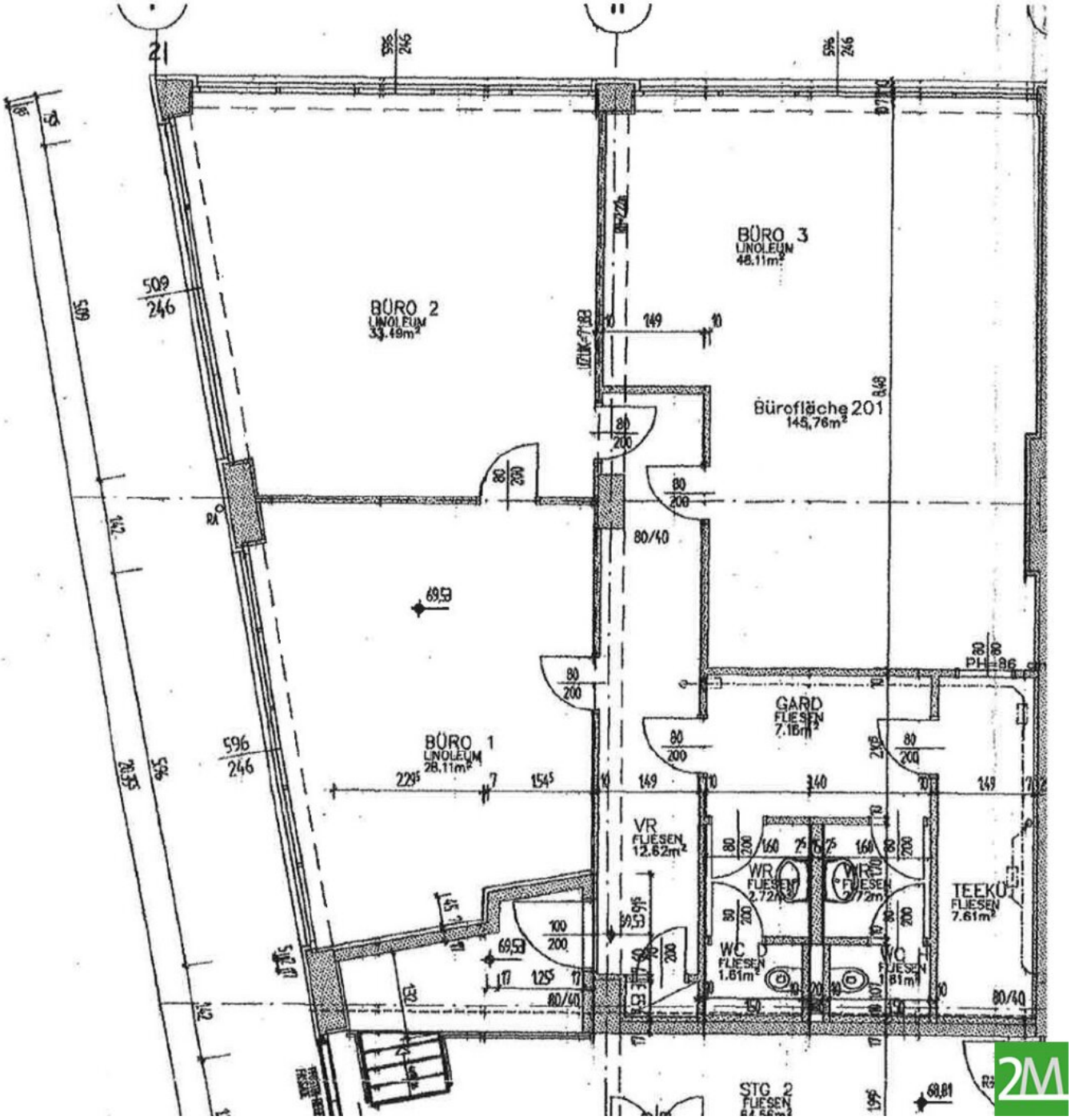
Verfügung.










BÜRO 2
LINOLEUM
33.49m²
BÜRO 3
LINOLEUM
48.11m²
Bürofläche 201
145,76m²
BÜRO 1
LINOLEUM
28.11m²
GARD
FLIESEN
7.16m²
VR
FLIESEN
12.62m²
WR
FLIESEN
2.72m²
WC D
FLIESEN
1.81m²
WC H
FLIESEN
1.81m²
TEEKÜ
FLIESEN
7.61m²
STG 2
FLIESEN
509/246
596/246
80/40
PH 86

Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt ein geräumiges Büro mit drei geräumigen Büroräumen und einer Nutzfläche von rd. 146m² in der Liebknechtgasse im 16. Bezirk. Das Büro liegt im 1. Liftstock eines Neubaus und wird auf 5 Jahre befristet vermietet.

Die Büroräume sind südwestseitig ausgerichtet und sehr hell. Gegenüber dem Büro befinden sich das Kongreßbad und der Kongreßpark, sodass ein schöner Blick ins Grüne gewährleistet ist. Neben den drei Büroräumen gibt es getrennte Sanitäranlagen und eine Raum für eine Teeküche (Anschlüsse vorbereitet).

Der Zustand der Räumlichkeiten ist gut. In den Büroräumen ist ein neuer Teppichboden verlegt, in den Sanitärräumen und in der Teeküche Fliesen. Alle Räume haben eine Klimaanlage sowie einen innenliegenden Sonnenschutz. Weiters ist das gesamte Büro mit einer Netzwerkverkabelung ausgerüstet.

Durch die Nähe zum Bahnhof Hernals mit einer guten Schnellbahnanbindung nach Hütteldorf sowie zum Handelskai ist das Objekt öffentlich gut erreichbar. Auch mit dem Auto erreichen Sie über die Hernalser Hauptstraße, die Maroltinergasse oder Wattgasse schnell übergeordnete Verkehrswege.

Die Infrastruktur ist ausgezeichnet. Im Haus befindet sich ein Supermarkt und in Gehreichweite gibt es weitere Geschäfte des täglichen Bedarfs.

Für weitere Auskünfte sowie eine Besichtigung stehe ich Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

Mathias Mesaric, MA

2M Immobilien e.U.

Mobil: 0650 80 22 435

Mail: mm@2m-immobilien.at

www.2m-immobilien.at

Hinweis:

Dieses Objekt wird Ihnen unverbindlich und freibleibend zur Miete angeboten. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr. Im Falle eines Abschlusses mit Ihnen oder einem von Ihnen namhaft gemachten Dritten bzw. bei beidseitiger Willensübereinstimmung beträgt unser Honorar (lt. Honorarverordnung für Immobilienmakler) drei Bruttomonatsmieten zuzüglich der

gesetzlichen Umsatzsteuer.

Kraft bestehenden Geschäftsgebrauchs weisen wir darauf hin, dass ein wirtschaftliches Naheverhältnis zum Vermieter besteht. Das wirtschaftliche Naheverhältnis ergibt sich aus der regelmäßigen Verbindung. Weiters ist die 2M Immobilien e.U. als Doppelmakler tätig.

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 <150m
Apotheke <325m
Klinik <1.100m
Krankenhaus <925m

Kinder & Schulen
Schule <425m
Kindergarten <475m
Universität <2.075m
Höhere Schule <1.650m

Nahversorgung
Supermarkt <25m
Bäckerei <200m
Einkaufszentrum <575m

Sonstige
Geldautomat <575m
Bank <575m
Post <575m
Polizei <375m

Verkehr
Bus <100m
U-Bahn <300m
Straßenbahn <175m
Bahnhof <150m
Autobahnanschluss <4.150m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap