

**127 m² Bürofläche mit Terrasse im Pharos Haus - Nähe
Praterstern**



Objektnummer: 271544332

Eine Immobilie von Immobilienaris GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Nordbahnstraße
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	126,54 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	C 59,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,54
Kaltmiete (netto)	1.834,83 €
Kaltmiete	2.242,16 €
Miete / m²	14,50 €
Betriebskosten:	407,33 €
USt.:	448,44 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

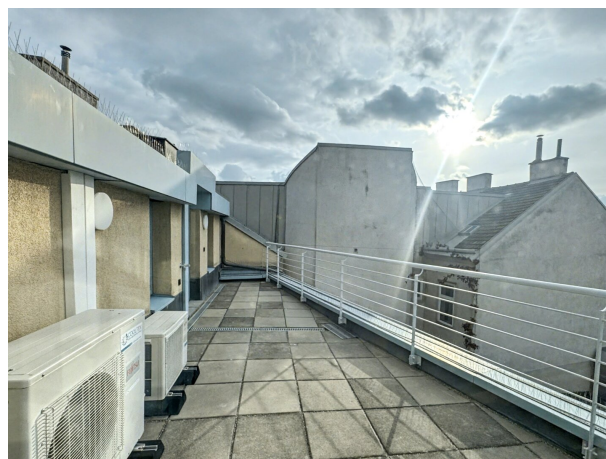
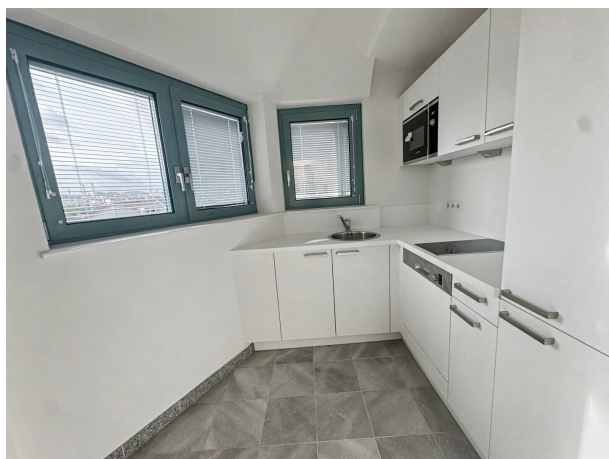
Mag. Gregor Roesler-Schmidt

Immobilien GmbH
Rotenturmstraße 17, Top 10
1010 Wien

T +43 1 226 2040 181

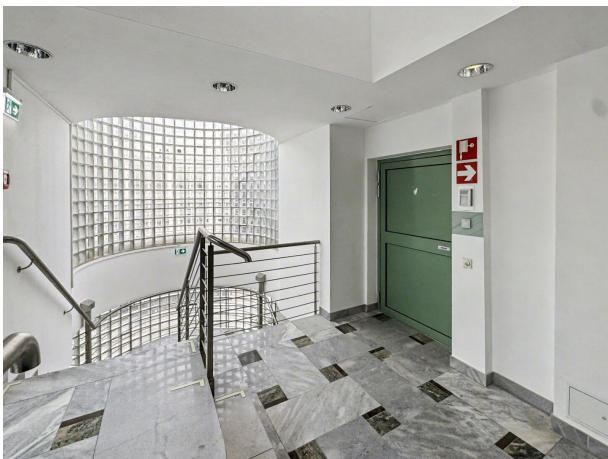
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.













Objektbeschreibung

Sehr geehrte Damen und Herren,

das hier zu vermietende Objekt verfügt über ca. **127 m2 Nutzfläche** und befindet sich in einem **modernen Bau im 2. Bezirk**. Die Gegend ist hochfrequentiert und **durch die Nähe zum Praterstern ideal öffentlich erreichbar**.

Raumaufteilung:

- Empfang
- 2 getrennt begehbare (Büro-)Räume
- Serverraum
- Damen- und Herren-WC
- Küche

Eine Besichtigung ist jederzeit möglich (gerne auch spät abends oder am Wochenende).

Ich freue mich auf Ihren Anruf!

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 <250m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.250m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <1.250m

Höhere Schule <1.250m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap