

Top Büro mit Wohnmöglichkeit Nähe Lainzer Platz`l



Objektnummer: 6466/2802

Eine Immobilie von Agnes Kavalir Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien
Zustand:	Neuwertig
Wohnfläche:	69,85 m ²
Nutzfläche:	69,85 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	2
Kaltmiete (netto)	747,50 €
Kaltmiete	747,50 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



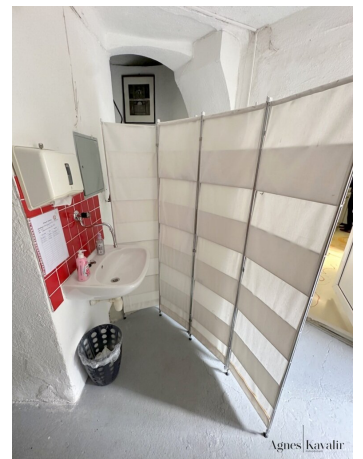
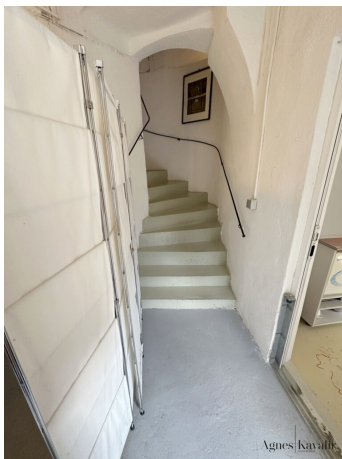
Agnes Kavalir

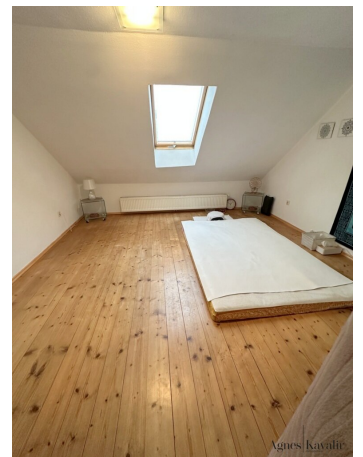
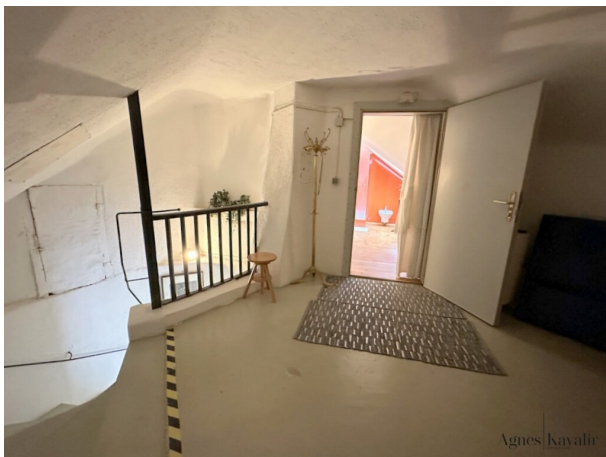
Agnes Kavalir Immobilien
Alberichgasse
1150 Wien

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

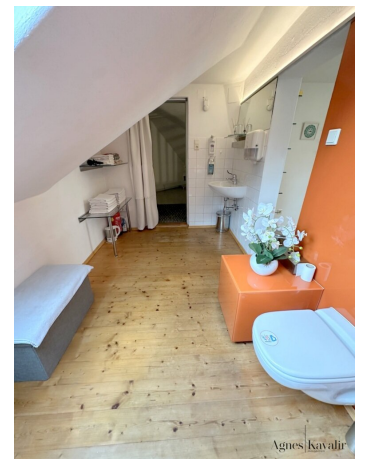










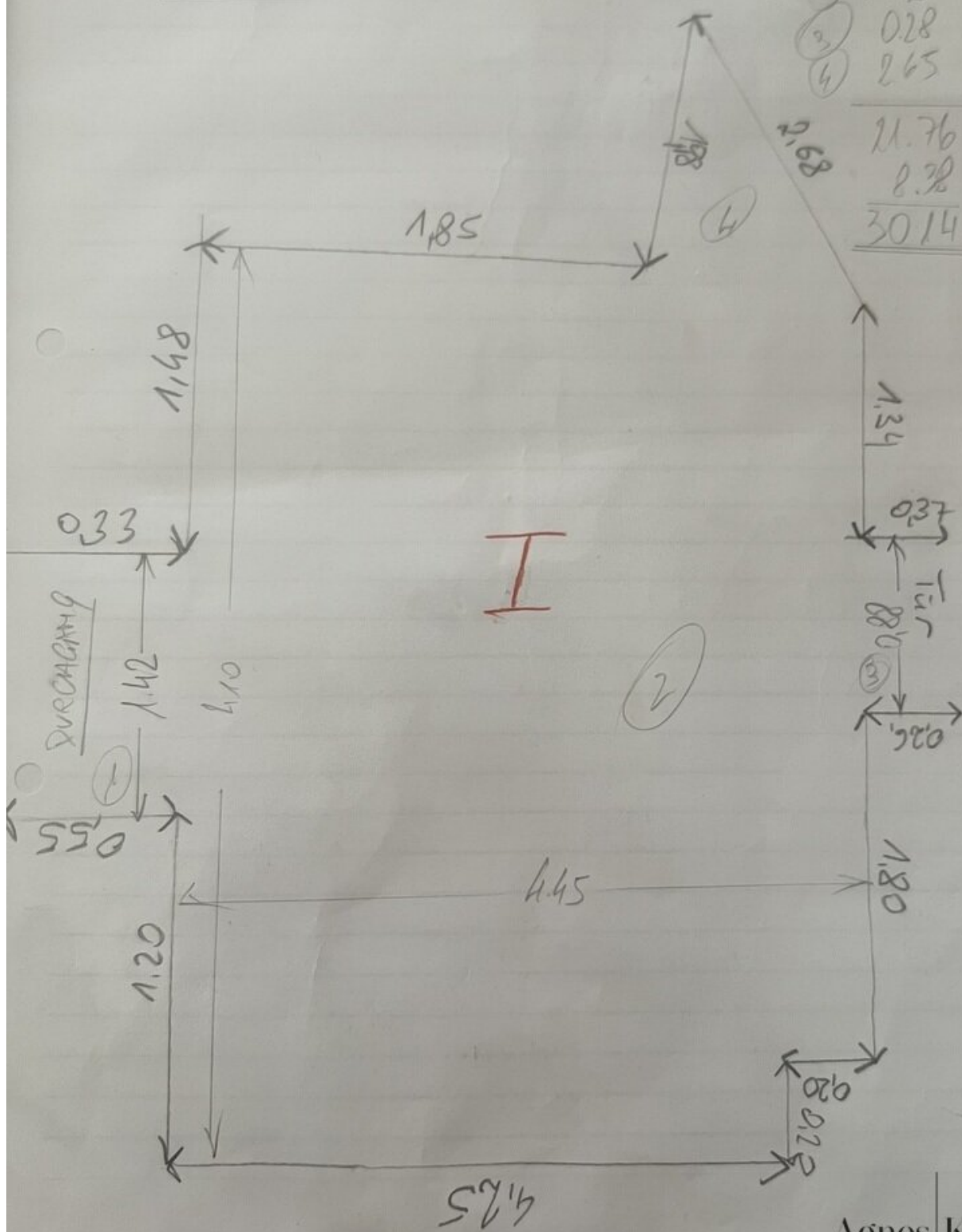




KLEINES GESCHAFT

- ① 0.62
- ② 18.21
- ③ 0.28
- ④ 2.65

11.76
 8.38
 $30.14 m^2$

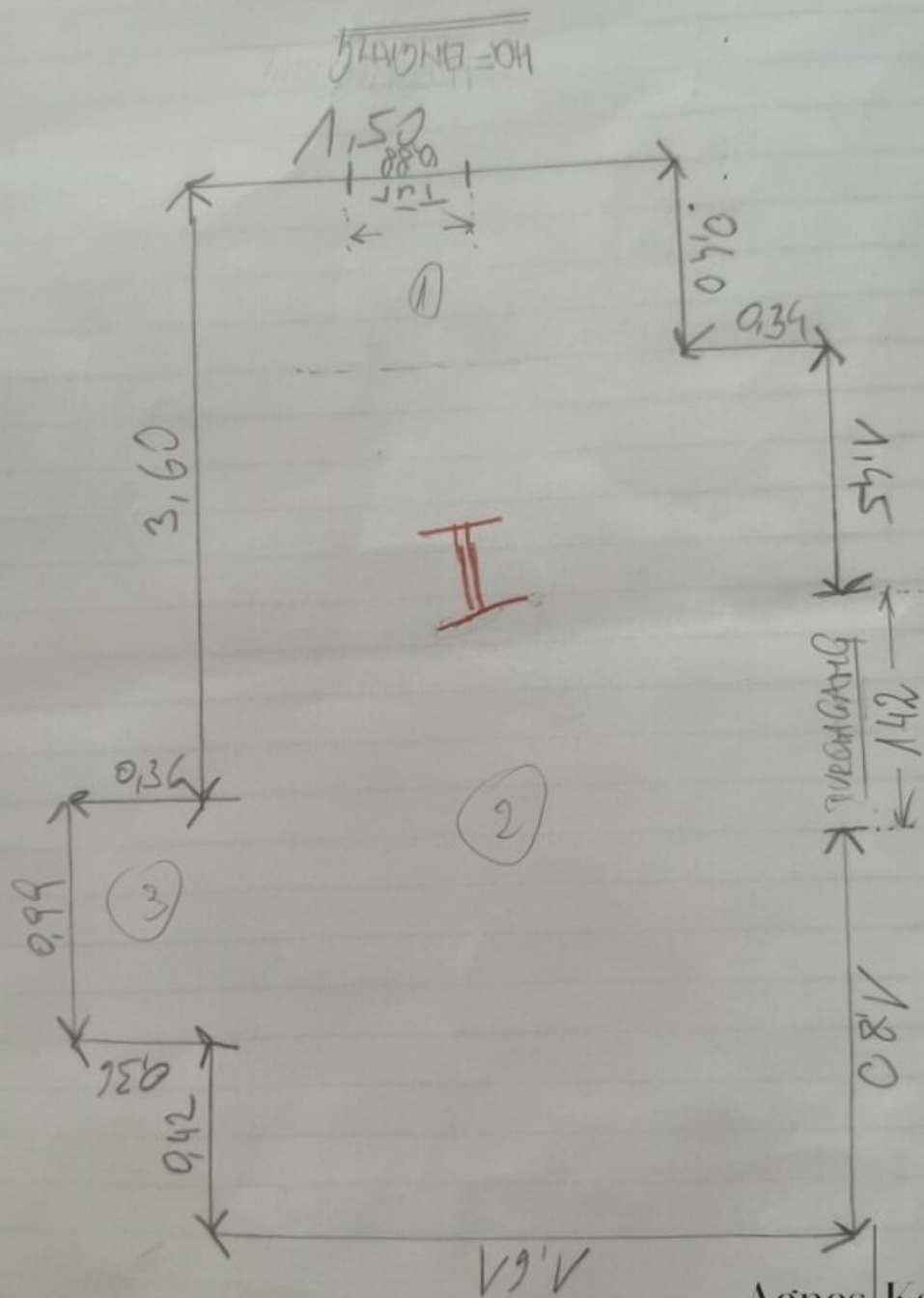


ENGWAND STANGE

13. VERBODENDE VERBODENDE

KUHNES GESCHAFT

①	150 x 0,40	0,60
②	161 x 4,61	7,42
③	0,36 x 0,99	0,36
		<u>8,38</u>



Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Büro im Herzen von 1130 Wien, unweit des Lainzer Platz`!!
Dieses schöne Geschäftslokal bietet Ihnen auf großzügigen ca. 69,85 m² eine hervorragende Grundlage für Ihre geschäftlichen Aktivitäten oder therapeutischen Dienstleistungen. Das Objekt besteht aus zwei Ebenen und setzt sich wie folgt zusammen:

Ebene 1:

Ca. 30m2 großer Geschäftsraum, Küche mit moderner Einbauküche ausgestattet und Zugang zum Gemeinschaftsinnenhof, den man sich mit der, ebenfalls im Haus befindlichen, Schneiderei teilt.

Über das gepflegte Stiegenhaus mit annehmlicher Kundentoilette (wird ebenfalls mit der Schneiderei im Haus geteilt) und Waschgelegenheit gelangt man über eine Treppe auf die zweite Ebene, die sich auch optimal als Wohnobjekt eignet:

Ebene 2:

Komfortables Badezimmer mit Dusche und WC in einem sowie ein Raum mit Echtholzparkettboden, den man man auch gerne als Wohn-Schlafrum nutzen kann.

Besonderen Komfort bietet die **Klimaanlage!**

Lage:

Diese attraktive Büro- oder Praxisimmobilie im 13. Bezirk von Wien besticht durch ihre hervorragende Lage. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen: Ärzte, Apotheken, Schulen, Kindergärten sowie Supermärkte und Bäckereien. Auch die Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel ist optimal – Bus, Straßenbahn und Bahnhof sind nur wenige Minuten entfernt. Zudem sorgen nahegelegene Kliniken und Banken für zusätzliche Annehmlichkeiten.

Pauschalmiete inkl. BK € 747,50 + 20% USt. € 149,50 = Gesamtmiete € 897,00

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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <2.000m

Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <2.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap