

**Ruhige Lage, modernes Büro/Praxis mit
Autoabstellplätzen in zentraler Lage ! Unbefristet!**



Objektnummer: 3487

Eine Immobilie von APS Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Neubau
Bürofläche:	151,18 m ²
Zimmer:	5
WC:	1
Stellplätze:	3
Heizwärmebedarf:	D 144,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,53
Kaltmiete (netto)	1.662,98 €
Kaltmiete	1.994,06 €
Betriebskosten:	331,08 €
USt.:	398,82 €
Provisionsangabe:	

7.178,62 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Edith Stern

APS Immobilien GmbH
Naglergasse 9/17
1010 Wien

T +43 1 5872968
H +43 664 1032087

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.



termin zur



LETZTE CHANCE AUF GEBÜHRENBEFREIUNG
Nur noch bis zum 30.06.2026 sparen Sie sich beim
Immobilienkauf die Grundbucheintragungsgebühr!

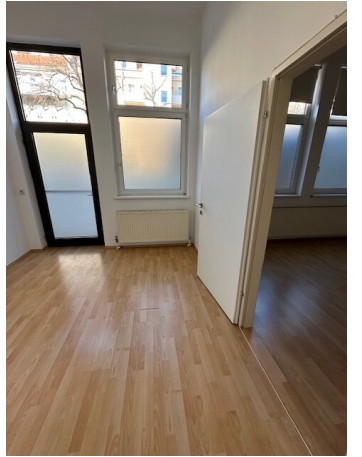


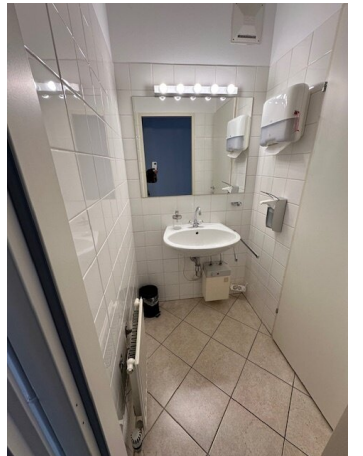
ovi Österreichischer Verband der Immobilienmakler
Makler der Immobilienwirtschaft

WIR STEHEN FÜR TRANSPARENZ UND KOMPETENZ SEIT ÜBER

45
JAHREN













GARAGEN-
EINFAHR

STRASSENANSICHT

Objektbeschreibung

Diese Praxis/Büro befindet sich im Erdgeschoss eines gepflegten Gebäudes in 1160 Wien und bietet Ihnen auf insgesamt 5 Zimmern eine großzügige Fläche von ca. 151,18.

Das Objekt wurde kürzlich vollständig saniert und besticht durch eine hochwertige Ausstattung. Die Räumlichkeiten sind mit Fliesen und Melan ausgestattet und verfügen über eine Etagenheizung. Eine separate Teeküche sowie eine Dusche und eine Toilette sind ebenfalls vorhanden. Durch die großen Fensterfronten ist die Praxis lichtdurchflutet und bietet eine angenehme Arbeitsatmosphäre.

Besonders attraktiv sind auch die drei zur Verfügung stehenden Stellplätze im Hof (€ 60,- zzgl. 20 % USt.).

Die Verkehrsanbindung ist durch Bus, U-Bahn, Straßenbahn und den Bahnhof optimal gegeben.

Unser Service endet nicht mit der erfolgreichen Vermittlung der Immobilie. Zusätzlich verfügen wir über ein großes Netzwerk an Kooperationspartnern für alle Ihre Wünsche vor, während und nach dem Immobilienkauf bzw. der Vermietung. Angefangen von der Finanzierung über die Versicherung, Umzugsservice, Entrümpelungen, Renovierungsarbeiten, Reinigungsservice, Energieausweis, Rechtsanwälte und Notare.

If you need an English exposé, don't hesitate to contact us, we will be pleased to send further information!

Aufgrund der geltenden EU-Verbraucherschutzgesetze sind wir als Immobilienmakler verpflichtet, Verbraucher – private Interessenten - über ihre Rücktrittsrechte aufzuklären (14-tägige Rücktrittsfrist nach § 11 FAGG). Wir können daher nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Handy, E-Mail) bearbeiten. Gerne werden wir auch vor Ablauf dieser 14-tägigen Rücktrittsfrist für Sie tätig, wenn Sie uns gesetzeskonform (FAGG) und ausdrücklich (am besten per E-Mail) dazu auffordern. Wenn keine Kauf-/ Mietvereinbarung zustande kommt ist unsere Tätigkeit für Sie selbstverständlich kostenfrei.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://aps-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://aps-immobilien.service.immo/registrieren/de>

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 <1.500m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap