

Repräsentatives Büro/Praxis in 1010 Wien mit 3 Zimmer & Balkon



Objektnummer: 1733

Eine Immobilie von AOM-IMMOBILIEN - Consulting & Projektierung

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Baujahr:	1903
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	136,98 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Kaltmiete (netto)	2.240,00 €
Kaltmiete	2.617,95 €
Miete / m²	16,35 €
Betriebskosten:	337,00 €
Heizkosten:	208,90 €
USt.:	565,37 €
Provisionsangabe:	

11.472,66 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Heinrich Pichler

RG3 Immobilientreuhand GmbH
Liesingtalstraße 107
2384 Breitenfurt bei Wien

H +43 664 1011065

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



RG3

IMMOBILIENTREUHAND



RG3

IMMOBILIENTREUHAND



RG3

IMMOBILIENTREUHAND



RG3

IMMOBILIENTREUHAND



RG3

IMMOBILIENTREUHAND



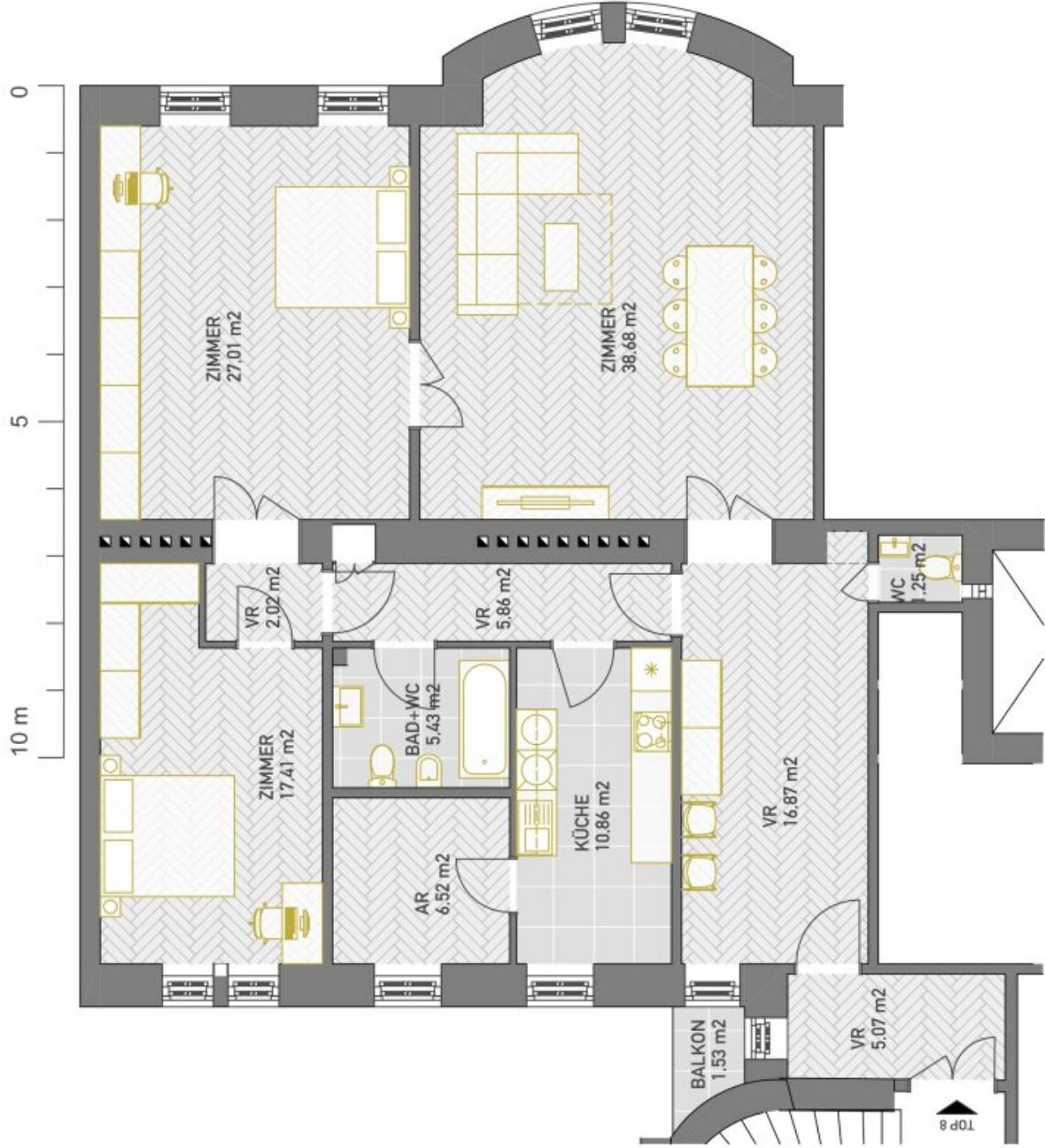
RG3

IMMOBILIENTREUHAND





RG3
IMMOBILIENTREUHAND



RG3

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrer neuen Büro- oder Praxisfläche im Herzen von 1010 Wien – einem Ort, der nicht nur durch seine zentrale Lage besticht, sondern auch durch seine hochwertige Ausstattung und durchdachte Raumaufteilung.

Diese beeindruckende Immobilie befindet sich in der 2. Etage eines gepflegten Altbaus und bietet Ihnen auf großzügigen 136,98 m² eine ideale Grundlage für Ihre beruflichen Ambitionen. Ob als Büro oder als Praxis – hier sind Ihrer Kreativität und Ihren Geschäftsideen keine Grenzen gesetzt.

Die Räumlichkeiten sind frisch vollrenoviert und präsentieren sich in einem modernen, einladenden Stil. Der lichtdurchflutete Grundriss umfasst drei großzügige Zimmer, die flexibel genutzt werden können. Ein besonderes Highlight ist der Balkon, auf dem Sie entspannte Pausen im Freien genießen können, während Sie einen herrlichen Stadtblick erhaschen.

Die Ausstattung lässt keine Wünsche offen: Hochwertiger Parkettboden verleiht den Räumen eine elegante Atmosphäre, während die moderne Etagenheizung für wohlige Wärme sorgt. Die Einbauküche ist nicht nur funktional, sondern auch stilvoll, ideal für Pausen und kleine Meetings. In den beiden WCs sowie der Badewanne und dem Bidet stehen Ihnen sämtliche Annehmlichkeiten zur Verfügung, um sowohl Mitarbeiter als auch Kunden angemessen zu empfangen.

Die Verkehrsanbindung könnte besser nicht sein: Mit Bus, U-Bahn, Straßenbahn und Bahnhof in unmittelbarer Nähe erreichen Sie nicht nur Ihre Klienten mühelos, sondern profitieren auch von der hervorragenden Erreichbarkeit für Ihre Mitarbeiter.

In der direkten Umgebung finden Sie alles, was Sie für den Alltag benötigen. Ärzte, Apotheken, Kliniken und Krankenhäuser sind in wenigen Gehminuten zu erreichen, was besonders für eine Praxis von großem Vorteil ist. Schulen, Kindergärten und Universitäten befinden sich ebenfalls in der Nähe und bieten einen engagierten Nachwuchs, den Sie eventuell als Praktikanten gewinnen können. Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum runden das Angebot ab und sorgen dafür, dass Sie und Ihre Mitarbeiter während der Arbeit bestens versorgt sind.

Diese Büro- oder Praxisfläche wird für eine monatliche Miete von 3.141,54 € angeboten und bietet Ihnen die Möglichkeit, sich in einem der begehrtesten Stadtteile Wiens niederzulassen. Nutzen Sie diese Chance, um Ihr Unternehmen im besten Licht zu präsentieren und Ihren Klienten ein erstklassiges Ambiente zu bieten.

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Lassen Sie sich von dieser einmaligen Gelegenheit überzeugen und gestalten Sie Ihre berufliche Zukunft in 1010 Wien!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap