

**Flexibles Arbeiten im Herzen Wiens - Modernes Shared Office - Nähe Kaufhaus Steffl, Kärntnerstraße 19,0m² & 15,0m², Klimaanlage etc**



**Objektnummer: 4356/347**

**Eine Immobilie von RealGoodLiving Real Estate Services GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                      |
|--------------------------|----------------------|
| <b>Art:</b>              | Büro / Praxis        |
| <b>Land:</b>             | Österreich           |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 1010 Wien            |
| <b>Zustand:</b>          | Gepflegt             |
| <b>Alter:</b>            | Neubau               |
| <b>Nutzfläche:</b>       | 15,00 m <sup>2</sup> |
| <b>Zimmer:</b>           | 1                    |
| <b>Kaltmiete (netto)</b> | 1.000,00 €           |
| <b>Kaltmiete</b>         | 1.000,00 €           |
| <b>USt.:</b>             | 200,00 €             |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                      |

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

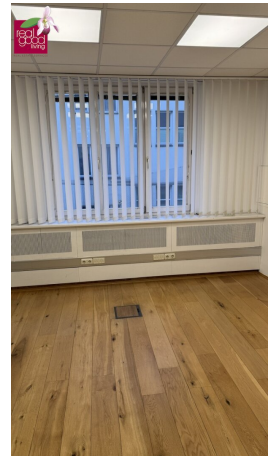


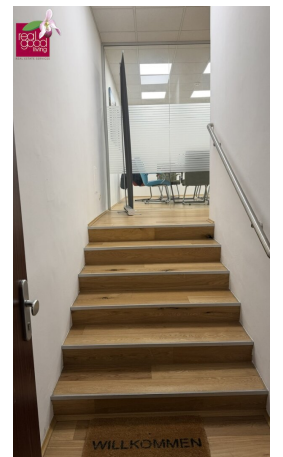
### Bruno Franz

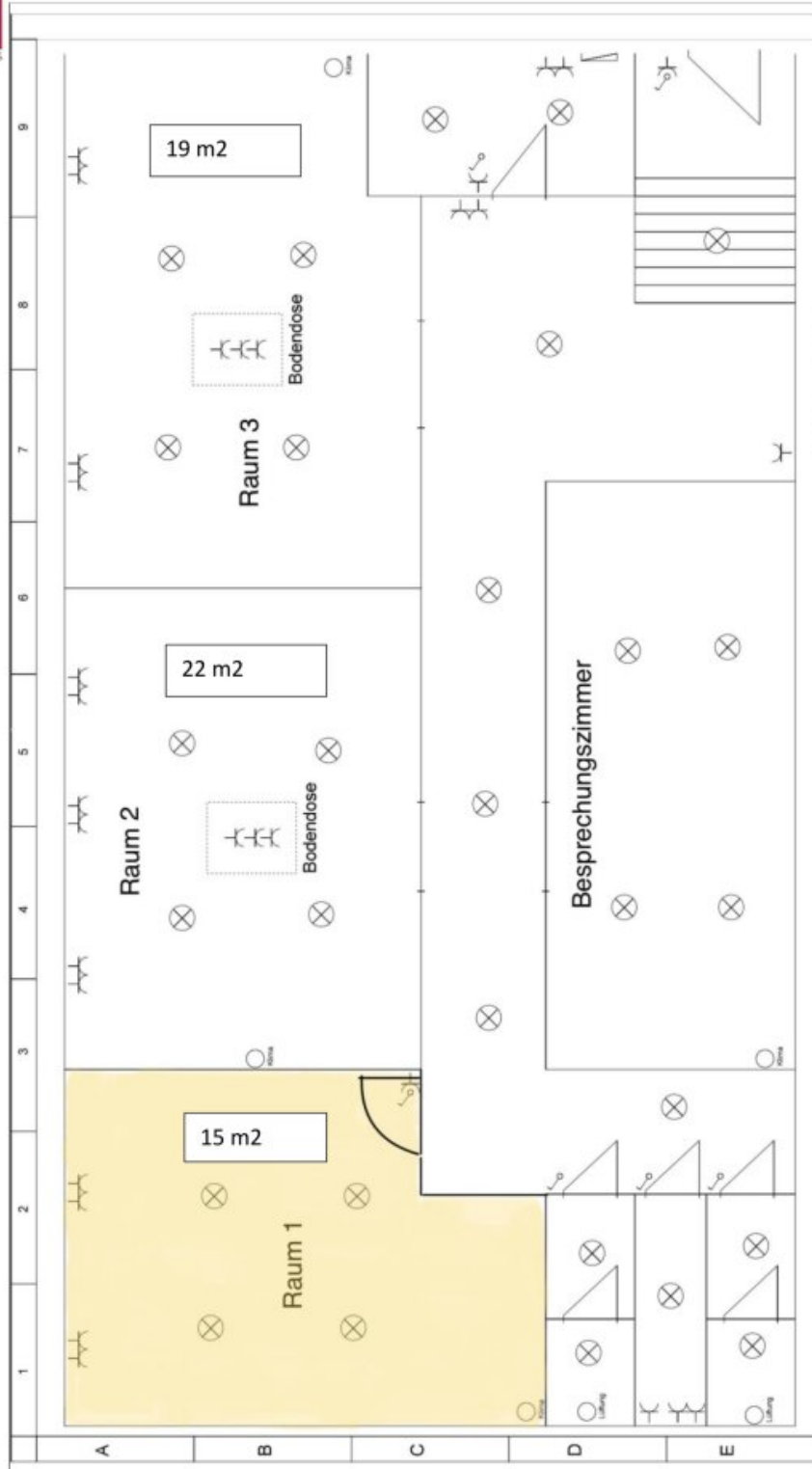
RealGoodLiving Real Estate Services GmbH  
Eßlinggasse 7/5  
1010 Wien

T +43 660 245 44 57  
H +43 664 3553 790

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







## Objektbeschreibung

Die Bürogemeinschaft bietet derzeit **zwei Büroräume**, jeweils geeignet für **mindestens zwei Arbeitsplätze pro Büro**.

Die Lage ist hervorragend – direkt in der Kärntner Straße, unweit des Kaufhaus **Steffl**, und damit optimal an den öffentlichen Verkehr sowie sämtliche innerstädtische Infrastruktur angebunden.

Folgende Gemeinschaftsflächen stehen jederzeit zur Nutzung zur Verfügung – und sind ausdrücklich erwünscht:

- Repräsentativer Eingangsbereich mit Wartezone
- Besprechungsraum
- Teeküche
- Zwei getrennte Toiletten
- Allgemeiner Empfangs- und Wartebereich

### Raumaufteilung (Gemeinschaftsbüro)

- Eingangsbereich mit attraktivem Wartebereich
- Einzelbüros
- Besprechungsraum
- Teeküche
- Getrennte Sanitäreanlagen

### Preise

- **19 m²:** € 1.300,– zzgl. 20 % MwSt.
- **15 m²:** € 1.000,– zzgl. 20 % MwSt.

- **Kaution:** 3 Bruttomonatsmieten
- **Provision:** 3 Monatsmieten zzgl. 20 % MwSt.

## Kontakt & Besichtigung

**Herr Bruno Franz**

? +43 664 3553 790

Bitte beachten Sie, dass Anfragen **nur bei vollständiger Angabe Ihrer Kontaktdaten (inkl. Telefonnummer)** beantwortet werden können.

## Hinweis

Alle Angaben basieren auf Informationen des Eigentümers. Änderungen, Irrtümer und Zwischenvermietung vorbehalten.

Ein **Energieausweis** befindet sich derzeit in Ausarbeitung und wird nachgereicht.

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.

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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.500m

### Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <500m  
Höhere Schule <500m

### **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 <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap