

**31,40 m² - Ein Raum, unzählige Möglichkeiten! - Planer-/
Agentur-/ Architektenbüro - Tolle Bürofläche im 11. Bezirk
zu vermieten**



Objektnummer: 1856/101

Eine Immobilie von Immosamet GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1110 Wien
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	31,40 m ²
Gesamtfläche:	38,54 m ²
Bürofläche:	31,40 m ²
Kaltmiete (netto)	423,94 €
Kaltmiete	552,66 €
Miete / m²	11,00 €
Betriebskosten:	128,72 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Samet Erdinc

Immosamet GmbH
Fischerstiege 4-8
1010 Wien

T +43 660 608 06 08
H +43 660 608 0 608

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur



KI-bearbeitet



Objektbeschreibung

31,40 m² - Ein Raum, unzählige Möglichkeiten Ihren Traum vom perfekten Arbeitsplatz zu verwirklichen

Dürfen wir vorstellen? Die ideale Infrastruktur für Ihr neues Büro:

- Erstbezug nach Renovierung
- abschließbare Einzelbüros
- äußerst zentral gelegenes Bürogebäude (Bus- / Straßenbahn: Geiererckstraße; S-Bahn: Geiselbergstraße)
- neuer Teppichboden, Klimageräte, Anstrich, Deckenbeleuchtung, Steckdosenleisten, Innenjalousien
- gepflegter Eingangsbereich
- straßenseitige Fensterfront (keine Lärmbelästigung)
- Oberlichter in Türen für Tageslicht von beiden Seiten
- eigene Funkglocke für den Empfang von Kunden
- Tiefgaragenstellplätze können zusätzlich gemietet werden
- zusätzlich zu der zu mietenden Bürofläche werden anteilig zwei separate WC's, eine Gemeinschaftsküche sowie der Gang mit 5 weiteren Parteien geteilt
- aktuell (Stand 01.03.) können 4 Büroflächen angemietet werden - wählen Sie Ihren neuen Bürostandort - je nach Bedarf

Zusammengefasst: Stg. 2 Str./ Büro 3. OG/ B2: 38,54m² für 423,94€ (11€/m²) zzgl. 128,72€ BK (2,34€/m² + 1€ Stromkostenpauschale/qm) **Bürofläche = 31,40 m²**

Keine Kautiön!

- Stg. 2 Str./ Büro 3. OG/ B4: 80,99 m² für 890,89€ (11€/m²) zzgl. 270,51€ BK (2,34€/m² + 1€ Stromkostenpauschale/qm) **Bürofläche = 65,99 m²**
- Stg. 2 Str./ Büro 3. OG/ B5: 81,26 m² für 893,86€ (11€/m²) zzgl. 271,41€ BK (2,34€/m² + 1€ Stromkostenpauschale/qm) **Bürofläche = 66,21 m²**

Alle Beträge verstehen sich als Nettobeträge!

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://immosamet.service.immo/registrieren/de) - <https://immosamet.service.immo/registrieren/de>

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 <500m

Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap