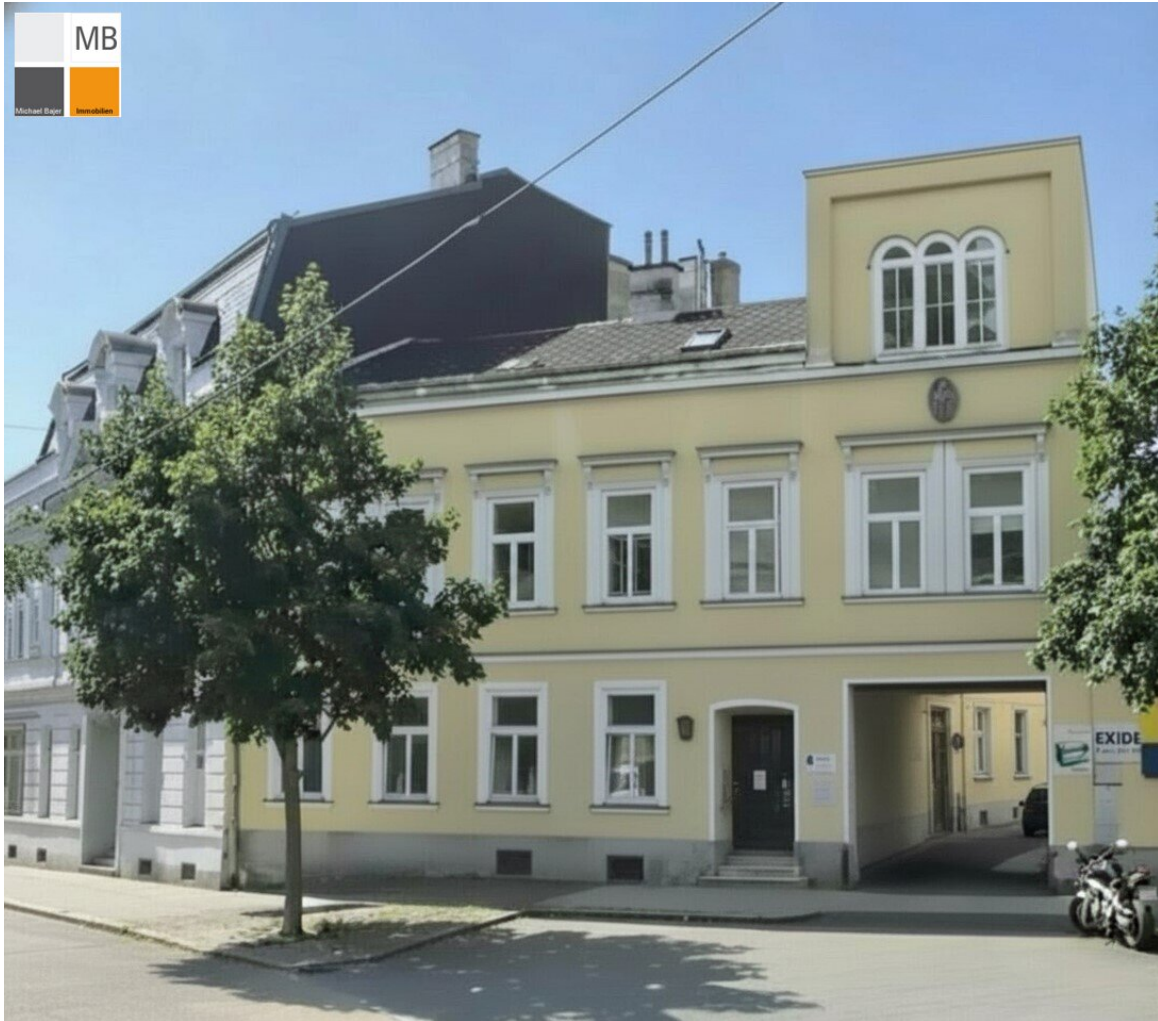


**\* Büro in Dornbach \* I MB IMMOBILIEN!**



Straßenansicht

**Objektnummer: 4574**

**Eine Immobilie von Michael Bajer Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1170 Wien
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Nutzfläche:</b>	42,00 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche:</b>	35,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Kaltmiete (netto)</b>	450,00 €
<b>Kaltmiete</b>	520,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	45,00 €
<b>Heizkosten:</b>	54,00 €
<b>USt.:</b>	114,80 €

## Ihr Ansprechpartner



### Michael Bajer

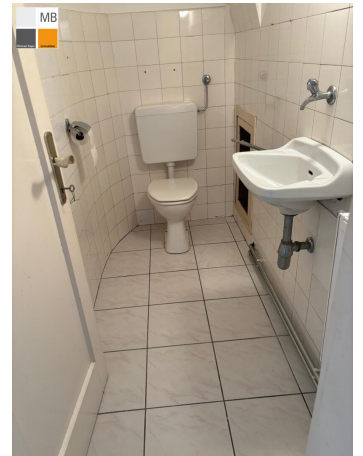
Michael Bajer Immobilien  
Dornbacher Straße 76  
1170 Wien

T +43 1 481 30 45  
H +43 664 42 07 358

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





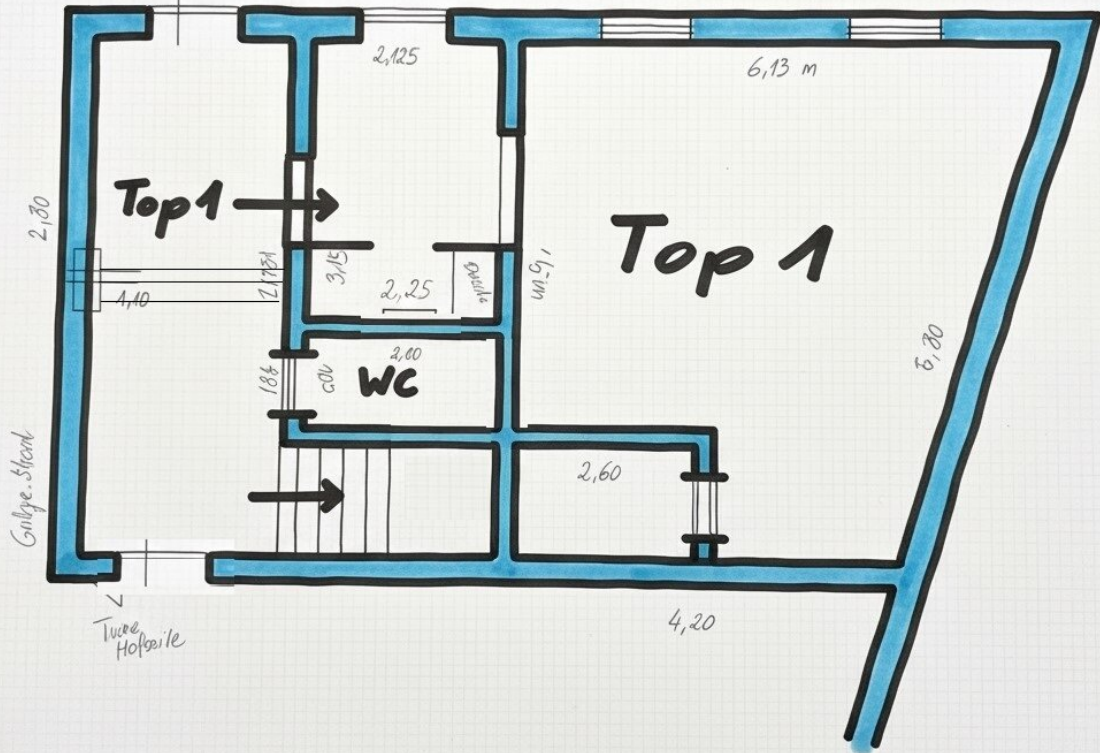


MB



Entwurf

# Dornbacher Str.



## Objektbeschreibung

**\* Ihr neuer Firmenstandort \***

**Der ideale Grätzlstandort in einer beliebten Dornbacher-Ecke ! Bäcker, Feinkost, Pizzeria, Volksschule gleich nebenan.**

**Das Altbau-Büro verfügt über einen Vorraum, Bad ( mit Dusche - falls Sie gerne mit dem Fahrrad ins Büro kommen wollen - und WC ) einen ca. 30 m<sup>2</sup> hellen Büroraum mit 3 Fenstern, einem Archiv, sowie ein weitere WC. Ideal für ein Startbüro, eine Adresse in Wien, aber auch für einen Künstler als Atelier.**

**Die Lage überzeugt durch eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung. Bus- und Straßenbahnlinien sind in unmittelbarer Nähe verfügbar, sodass Ihre Kunden und Mitarbeiter das Büro problemlos erreichen können.**

**Darüber hinaus profitieren Sie von der hervorragenden Infrastruktur im Umfeld: Ärzte, Apotheken und sogar ein Krankenhaus sind in wenigen Minuten erreichbar.**

**Für die Verpflegung zwischendurch finden Sie einen Supermarkt und eine Bäckerei ganz in der Nähe. Familienfreundliche Einrichtungen wie ein Kindergarten runden das Angebot ab und schaffen eine angenehme Umgebung.**

**Bei Interesse stehe ich Ihnen gerne für Rückfragen und eine Besichtigung zur Verfügung :**

**Michael Bajer**

**Mobil: [0664/42 07 358](tel:06644207358)**

**Email: [office@mb-immobilien.at](mailto:office@mb-immobilien.at)**

**Die von uns gemachten Angaben beruhen auf Informationen und Mitteilungen durch Dritte, insbesondere durch die Vermieterin und sind daher ohne Gewähr.**

**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 <2.000m

Krankenhaus <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <3.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <2.000m

Bank <2.000m

Post <500m

Polizei <2.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <2.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <2.000m

Autobahnanschluss <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap