

Büro Studio in ehemaliger Fabrik Nähe Triester Straße



Objektnummer: 7553

**Eine Immobilie von Colourfish Real Estate Immobilienmakler
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Nutzfläche:	37,67 m ²
WC:	1
Kaltmiete (netto)	489,71 €
Kaltmiete	556,01 €
Miete / m²	13,00 €
Betriebskosten:	66,30 €
USt.:	111,20 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Andrea Fiedler

Colourfish Real Estate Immobilienmakler GmbH
Akademiestraße 2/4
1010 Wien

T +43 664 468 56 10
H +43 664 468 56 10

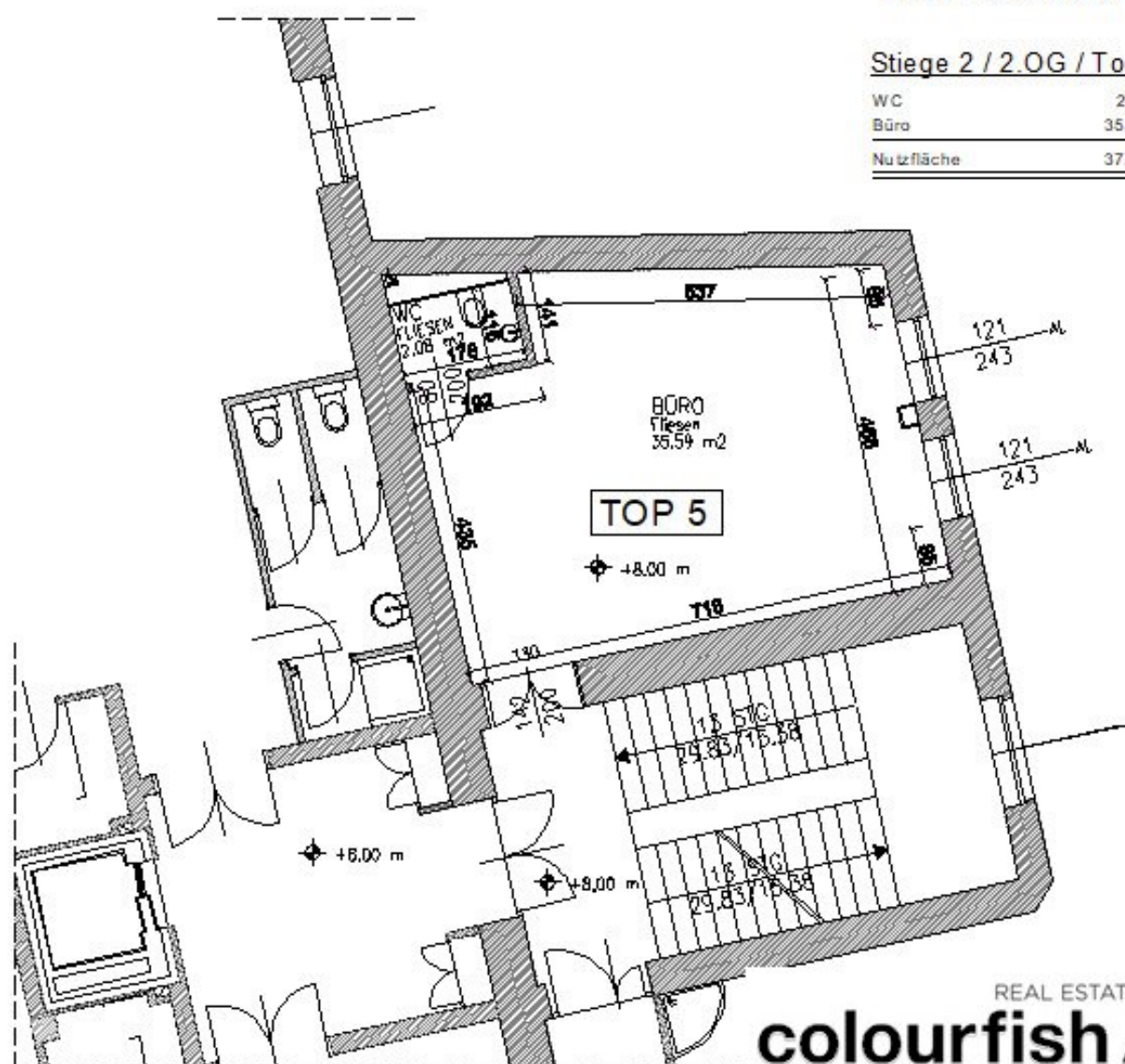
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



TOPOGRAPHIE

Stiege 2 / 2.OG / Top 5:

WC	2,08 m ²
Büro	35,59 m ²
Nutzfläche	37,67 m ²



Objektbeschreibung

In die Vermarktung gelangt eine ca. 35 m² große Bürofläche in sehr guter Lage des 10. Wiener Gemeindebezirks in einem historischen Backsteingebäude.

Das Büro liegt im 2. Obergeschoß und wurde neu saniert. Es gibt einen große Raum mit Anschluss für eine kleine Teeküche sowie eine Toilette.

Durch die Lage in Nähe des Matzleinsdorfer Platzes ist die Liegenschaft entsprechend gut an den öffentlichen Verkehr angebunden. Auch jegliche Geschäfte des täglichen Bedarfs und zahlreiche Lokale befinden sich in der unmittelbaren Umgebung. Im Innenhof können je nach Verfügbarkeit Stellplätze angemietet werden.

Ausstattung:

- Lift
- Anschlüsse für Teeküche
- 1 Toilette

verfügbare Fläche/Konditionen:

2.OG - 37,67 m² - netto € 13,00/m²/Monat

weiterer verfügbare Flächen:

2.OG: ca. 300 m² - netto € 13,00/m²/Monat

3.OG: ca. 200 m² - netto € 13,00/m²/Monat

Betriebskosten: netto € 1,76/m²/Monat

Akonto Fernwärme: netto € 1,14/m²/Monat

Akonto Wasser: netto € 0,30/m²/Monat

Parkplätze können nach Verfügbarkeit dazu gemietet werden.

Alle Preise zzgl. 20% USt.

Öffentliche Verkehrsanbindung:

S-Bahn: Matzleinsdorfer Platz, zukünftig U5

Straßenbahn: 1, 6, 18

Bus: 7A

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 <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap