

**ALL INCLUSIVE MIETE: ca. 8,2m<sup>2</sup> Büro mit Hofruhelage +  
Besprechungsraum! Glasfaser-Internet, Parkplatz etc.!  
PROVISIONSFREI!**



**Objektnummer: 16865**

**Eine Immobilie von Alexander Ringsmuth GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                              |                      |
|------------------------------|----------------------|
| <b>Art:</b>                  | Büro / Praxis        |
| <b>Land:</b>                 | Österreich           |
| <b>PLZ/Ort:</b>              | 1190 Wien            |
| <b>Nutzfläche:</b>           | 58,21 m <sup>2</sup> |
| <b>Bürofläche:</b>           | 8,21 m <sup>2</sup>  |
| <b>Zimmer:</b>               | 1                    |
| <b>Terrassen:</b>            | 1                    |
| <b>Stellplätze:</b>          | 1                    |
| <b>Garten:</b>               | 20,00 m <sup>2</sup> |
| <b>Kaltmiete (netto)</b>     | 370,00 €             |
| <b>Kaltmiete</b>             | 370,00 €             |
| <b>Miete / m<sup>2</sup></b> | 6,36 €               |
| <b>USt.:</b>                 | 74,00 €              |
| <b>Provisionsangabe:</b>     |                      |

Provision bezahlt der Abgeber.

## Ihr Ansprechpartner

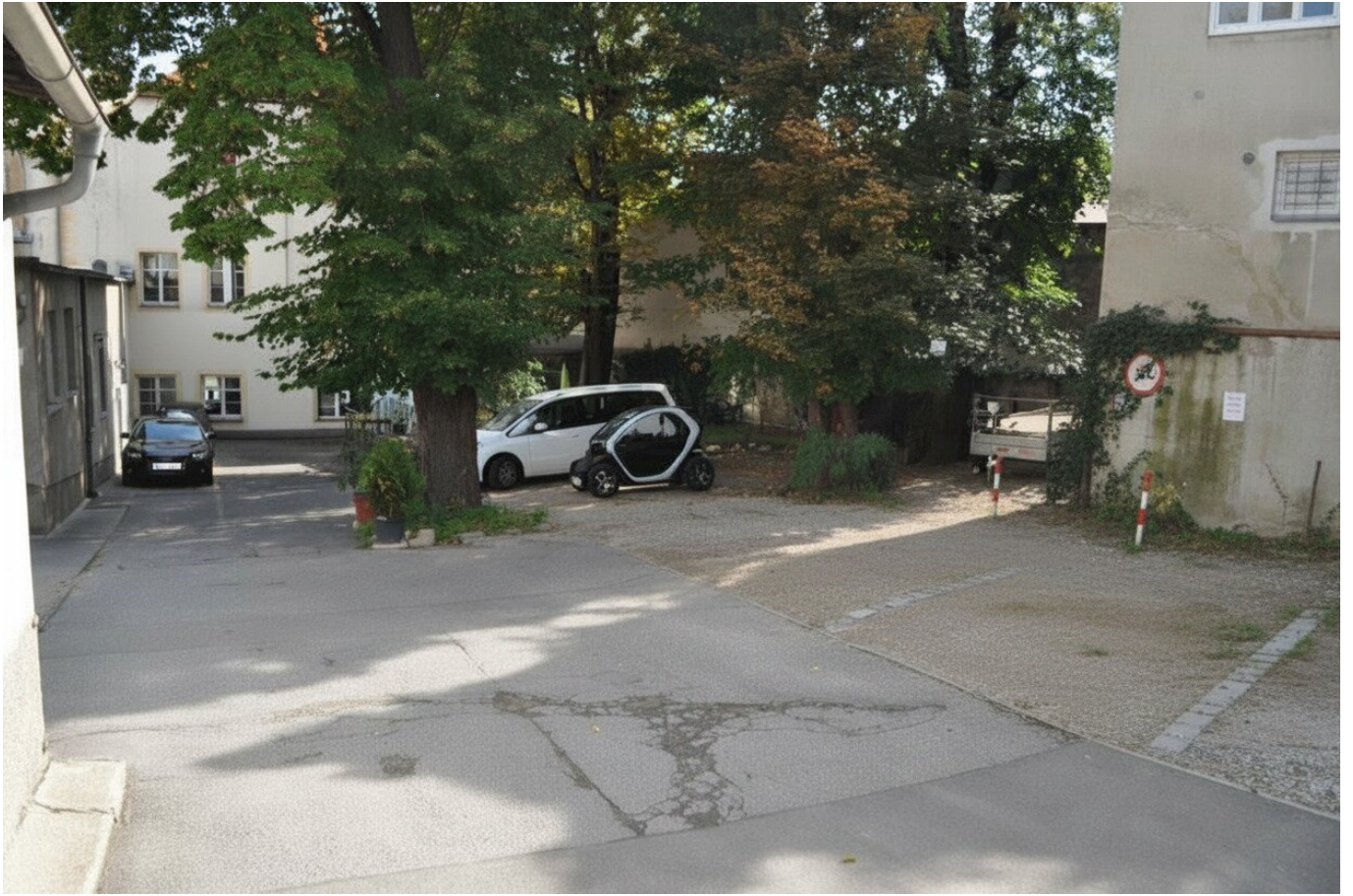


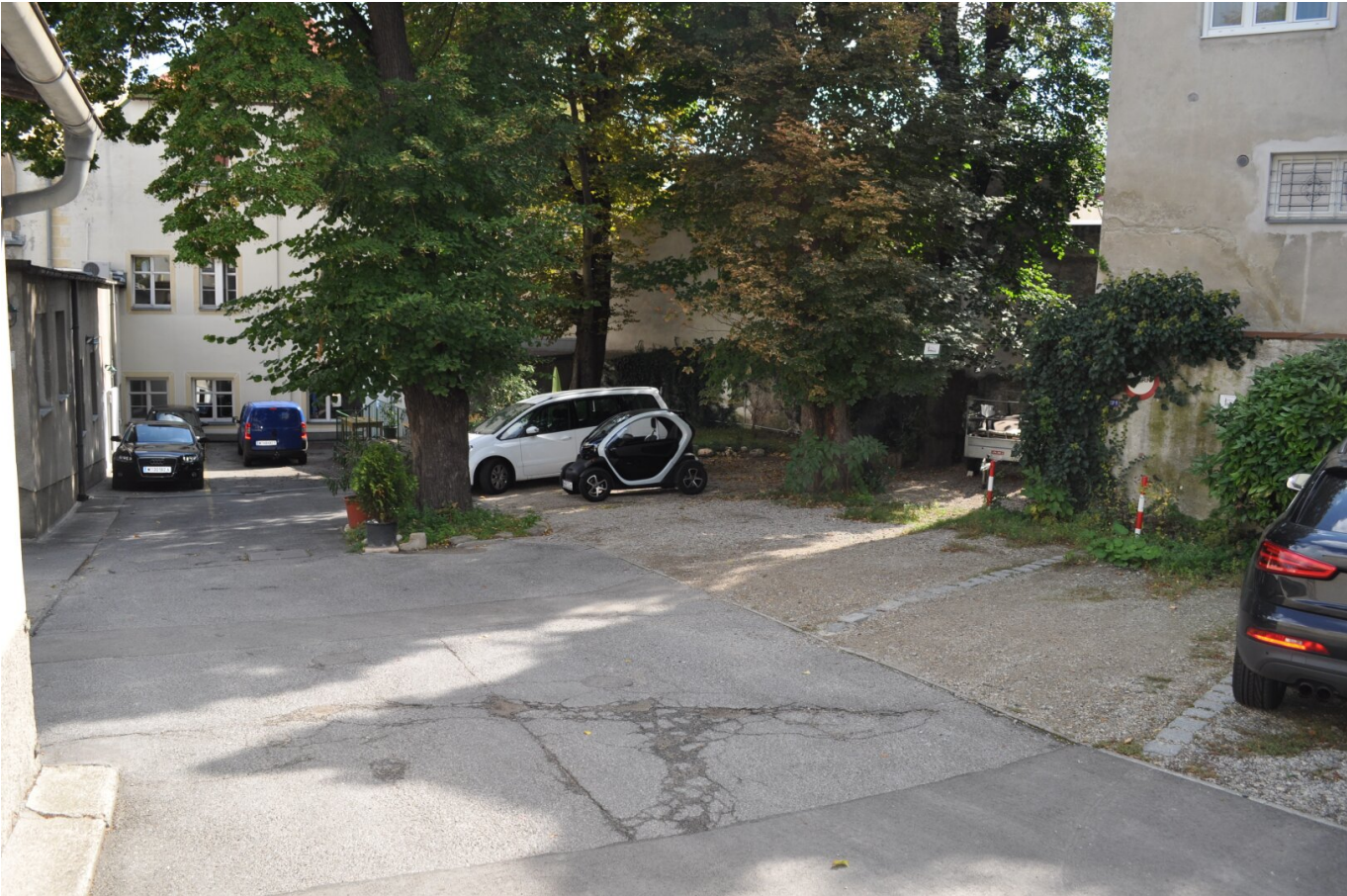
### Alexander Ringsmuth

Alexander Ringsmuth GmbH  
Hackhofergasse 1  
1190 Wien

T +43 1 3709098  
H +43 676 842 055 100







## Objektbeschreibung

**Provisionsfrei! Im Mietpreis inbegriffen: Geschäfts- und Firmenadresse, Post- und Paket Empfangsservice, ein gut ausgestatteter Besprechungsraum, Glasfaser-Internet, Strom, Heizung, Drucker und Scanner\*, Reinigungsservice, Garten mit Terrasse und gemütlichem Grillplatz, Parkplatz im Hof, Teeküche, 24/7 Zugang zum Bürocenter und vieles mehr – alles für Ihr Wohlbefinden! Vorhandene Büromöbel können kostenlos zur Verfügung gestellt werden! Ein helles und nettes ca. 8,2 m<sup>2</sup> großes Büro mit Hofruhelage zum Sonderpreis **ALL INKLUSIV** um 445,-- (zzgl. USt).**

Neben einer fixen Firmenadresse (wahlweise Mietvertrag oder Dienstleistungsrechnung möglich) erhalten Sie auch folgende Services inkludiert:

**Die ALL-INCLUSIVE-BÜROS beinhalten folgendes Servicepaket:**

- Geschäfts- und Firmenadresse
- Post- und Paket Empfangsservice
- Besprechungsräume
- Seminarraum (bis ca. 20 Personen), inkl. AV-Medien und digitalem Whiteboard\*
- Reinigung und Hausarbeiter
- optional Möblierung (aus unserem Hausbestand)
- großer Drucker und Scanner/Kopierer\*
- Internetleitung Glasfaser und hauseigenem LAN
- WLAN (Meshnetz, durchgehendes Internet im ganzen Haus)
- freies Gäste WLAN
- Teeküche und Kaffeeautomat
- Snacks und Getränke\*
- Strom
- Heizung

- Parkerlaubnis im Innenhof
- eigene Gartenterrasse mit Grillplatz
- eigenes Serviceteam, das mit Rat und Tat zur Verfügung steht

All-in-Services und all-inclusive-Mieten, ohne Zusatzkosten!

### **Öffentliche Verkehrsmittel:**

Schnellbahn S40 Nussdorf, U4 Heiligenstadt, Linie D und die Busse 400, 238, 239, 241, 341, 439. ASTA, Taxistand

### **Die Lage:**

Unser denkmalgeschütztes Bürocenter liegt zentral in Nussdorf in Döbling, direkt bei der Straßenbahnstation Nussdorf. **Nur wenige Stationen mit dem D-Wagen oder eine Station mit der S40 von der U4-Station Heiligenstadt entfernt!**

Nussdorf, als Teil des 19. Wiener Nobelbezirks Döbling, ist bekannt für die besonders ruhige Wohnlage in gemütlicher Atmosphäre. Dennoch ist von hier die Wiener Innenstadt schnell, direkt und bequem erreichbar, ganz gleich ob mit dem Auto oder mit den öffentlichen Verkehrsmitteln - Straßenbahn Linie D direkt bis zur Oper. Ob Bank, Apotheke, Supermarkt, Trafik, Bäckerei, Kaffeehaus, Gastronomiebetriebe (Renner, Plachutta, One Night in Peking) oder Heurigenlokale, alles befindet sich in unmittelbarer Umgebung.

Besuchen Sie uns in 1190 Wien, Hackhofergasse 1 und gewinnen Sie einen persönlichen Eindruck.

**Gerne steht Ihnen Herr Alexander Ringsmuth, für weitere Fragen bzw. flexibel gestaltbare Besichtigungstermine unter 0676 842 055 100 zur Verfügung.**

[www.ringsmuth-immobilien.at](http://www.ringsmuth-immobilien.at)

Irrtum und Änderungen vorbehalten!

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.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m  
Apotheke <500m  
Klinik <1.500m  
Krankenhaus <2.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <1.000m  
Höhere Schule <1.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

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

### **Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <1.500m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap