

**großzügige Bürofläche direkt in der Währinger Straße**



**Objektnummer: 8128/150**

**Eine Immobilie von "Dissen" Bau Projekt Gesellschaft m.b.H.**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Währinger Straße
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	92,50 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	E 150,30 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,33
Kaltmiete (netto)	1.100,00 €
Kaltmiete	1.375,65 €
Betriebskosten:	275,65 €
USt.:	275,13 €
Provisionsangabe:	

4.952,34 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

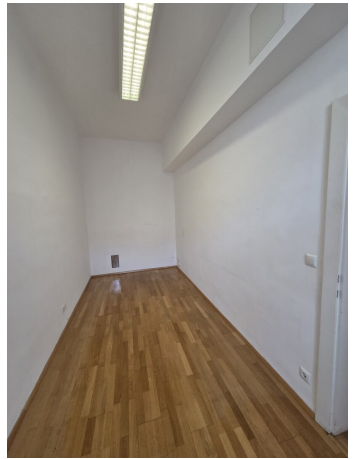
### Philipp Vest-Rusan

"Dissen" Bau Projekt Gesellschaft m.b.H.  
Bösendorferstraße  
1010 Wien

T +43 1505 1981  
F +43 1505 1981-21

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











## Objektbeschreibung

Diese großzügige, lichtdurchflutete Immobilie befindet sich direkt in der Währinger Straße und bietet Ihnen auf insgesamt 92 m<sup>2</sup> alles, was Sie für einen erfolgreichen Geschäftsbetrieb benötigen.

Das Büro befindet sich in der 1. Etage eines gepflegten Gebäudes. Die 4 hellen Zimmer bieten ausreichend Platz für Ihr Team und lassen sich flexibel nach Ihren individuellen Bedürfnissen gestalten. Ob Einzelbüros, Besprechungszimmer oder Großraumbüro – hier ist alles möglich.

Für einen persönlichen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen gerne nach Terminvereinbarung zur Verfügung.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <250m

Klinik <250m

Krankenhaus <250m

#### Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <250m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

#### Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <1.500m

#### Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <250m

Polizei <750m

#### Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap