

SCHMELZ: Gut geschnittenes Kleinbüro in sonniger Lage



Objektnummer: 586

**Eine Immobilie von DFi - Immobilienreuehand & Financial
Consulting GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Walkürengasse
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1150 Wien
Baujahr:	1990
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	31,00 m ²
Gesamtfläche:	31,00 m ²
Zimmer:	1
WC:	1
Kaltmiete (netto)	365,00 €
Kaltmiete	424,87 €
Miete / m ²	11,77 €
Betriebskosten:	59,87 €
USt.:	84,97 €
Provisionsangabe:	

1.529,53 € inkl. 20% USt.

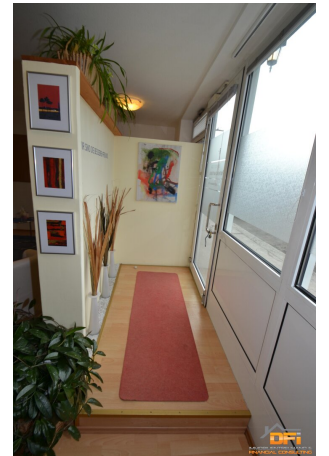
Ihr Ansprechpartner



Mag.(FH) Daniel Fichtenbauer

DFi - Immobilienreuehand & Financial Consulting GmbH
Linzer Straße 377/1-2
1140 Wien







Objektbeschreibung

DFi - Immobilientreuhand & Financial Consulting GmbH bietet nachfolgendes Büro zur sofortigen Anmietung an:

Gut geschnittenes Büro bei der Schmelz

Das Büro befindet sich in einem sehr gepflegtem Neubau im Erdgeschoß mit straßenseitigem Eingang.

Die Raumaufteilung ist wie folgt: Großer Raum mit sonniger Fensterfläche, Waschraum, Toilette

Eine Außenwerbung an der Fassade ist möglich.

Der Zustand ist als sehr gut zu bezeichnen; dieser Zustand ist auch auf den Fotos ersichtlich.

Es sind moderne Isolierglasfenster verbaut; beheizt wird das Objekt mit einer klassischen Zentralheizung.

Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs (Supermarkt, Trafik, Restaurants, Ärzte...) sind in unmittelbarer Umgebung innerhalb weniger Minuten erreichbar!

Sehr gute öffentliche Anbindung:

Sowohl Bus- als auch Straßenbahnlinien (Linien 9, 48A) sind innerhalb von ca. 3 Gehminuten erreichbar.

Mit der Straßenbahn erreicht man in 1 Station die U3 - Schweglerstraße, in 3 Stationen die U6 - Burggasse sowie in 4 Stationen die U3/U6 - Westbahnhof.

Provision: 3 BMM + 20 % USt

Interessiert? - Dann vereinbaren Sie am besten noch heute einen unverbindlichen Besichtigungstermin!

Herr Mag.(FH) Daniel Fichtenbauer, M.A., MRICS steht Ihnen für einen persönlichen Termin unter anfrage@dfi.co.at jederzeit gerne zur Verfügung!

Besuchen Sie uns auch auf Facebook unter www.facebook.com/dfi.co.at und drücken Sie auf "Gefällt mir".

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m
Apotheke <250m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <250m
Universität <750m
Höhere Schule <750m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <750m
Einkaufszentrum <750m

Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <750m

Post <750m

Polizei <750m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <750m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <750m

Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap