

## **Büroraum im 1. Stock, inkl. Strom- und Heizkosten!**



**Objektnummer: 6457/40**

**Eine Immobilie von Vizuite Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1230 Wien
<b>Bürofläche:</b>	22,91 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1
<b>Kaltmiete (netto)</b>	250,00 €
<b>Kaltmiete</b>	333,33 €
<b>Betriebskosten:</b>	83,33 €
<b>USt.:</b>	66,67 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

1.199,99 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

### Diego Vizquete

VIZUETE Immobilien GmbH  
Hauptstraße 3  
2371 Hinterbrühl

T 0660/7773377  
H +43 664 470 99 61

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



## Objektbeschreibung

Zur Untervermietung gelangt ein helles Büro mit 22m<sup>2</sup> im 1. Stock.

Das Objekt wird unmöbliert/geräumt übergeben.

Teeküche zur allgemeinen Mitbenutzung ist vorhanden.

Die Heiz- und Stromkosten sind in den Betriebskosten inkludiert.

Im Zugangsbereich ist eine Toilette.

In diesem Gebäude befinden sich noch weitere Einheiten in verschiedenen Größen.

Zögern Sie nicht, uns für eine Besichtigung zu kontaktieren!

Wir bitten um Verständnis, dass aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Tel., Email) beantwortet werden können.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Das Büro liegt in der Nähe der Laxenburgerstraße sowie des Großgrünmarkts.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### **Gesundheit**

Arzt <1.000m  
Apotheke <500m  
Klinik <1.000m  
Krankenhaus <3.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <1.000m  
Universität <3.000m  
Höhere Schule <4.500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <1.500m  
Einkaufszentrum <1.000m

**Sonstige**

Geldautomat <500m  
Bank <500m  
Post <500m  
Polizei <2.000m

**Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <2.500m  
Straßenbahn <1.500m  
Bahnhof <1.500m  
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap