

**Modern und in einer TOP Lage beim Allianz Stadion |
Vollausgestattete Büros ab 756.00€**



Büro 1.1

Objektnummer: 141/76974
Eine Immobilie von Rustler

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Möbliert:	Voll
Nutzfläche:	26,76 m ²
Zimmer:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 38,12 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,81
Gesamtmiete	756,00 €
Kaltmiete (netto)	355,00 €
Miete / m²	13,27 €
Betriebskosten:	185,00 €
USt.:	126,00 €
Sonstige Kosten:	90,00 €
Provisionsangabe:	

3BMM

Ihr Ansprechpartner



Michael Kadlec

Rustler Immobilientreuhand

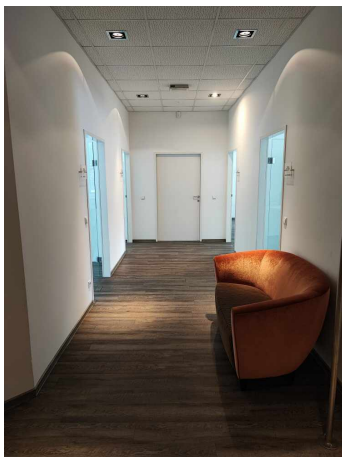
T +4318949749 659

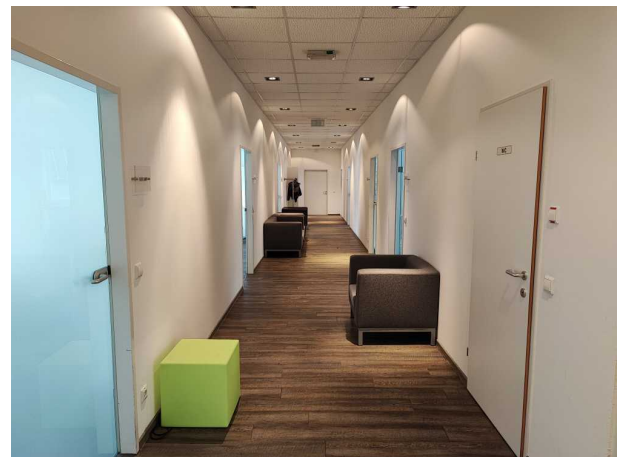
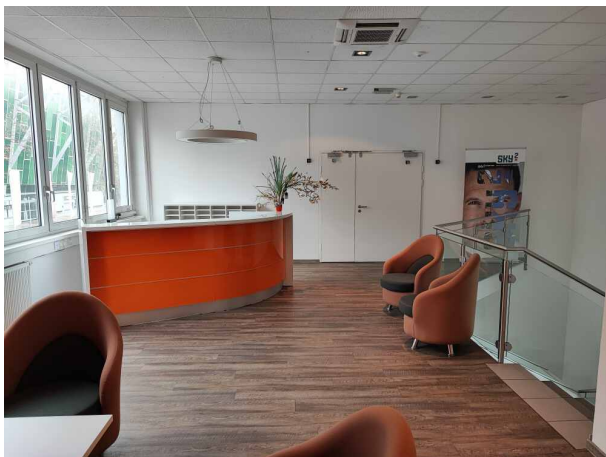
H +4367683434659





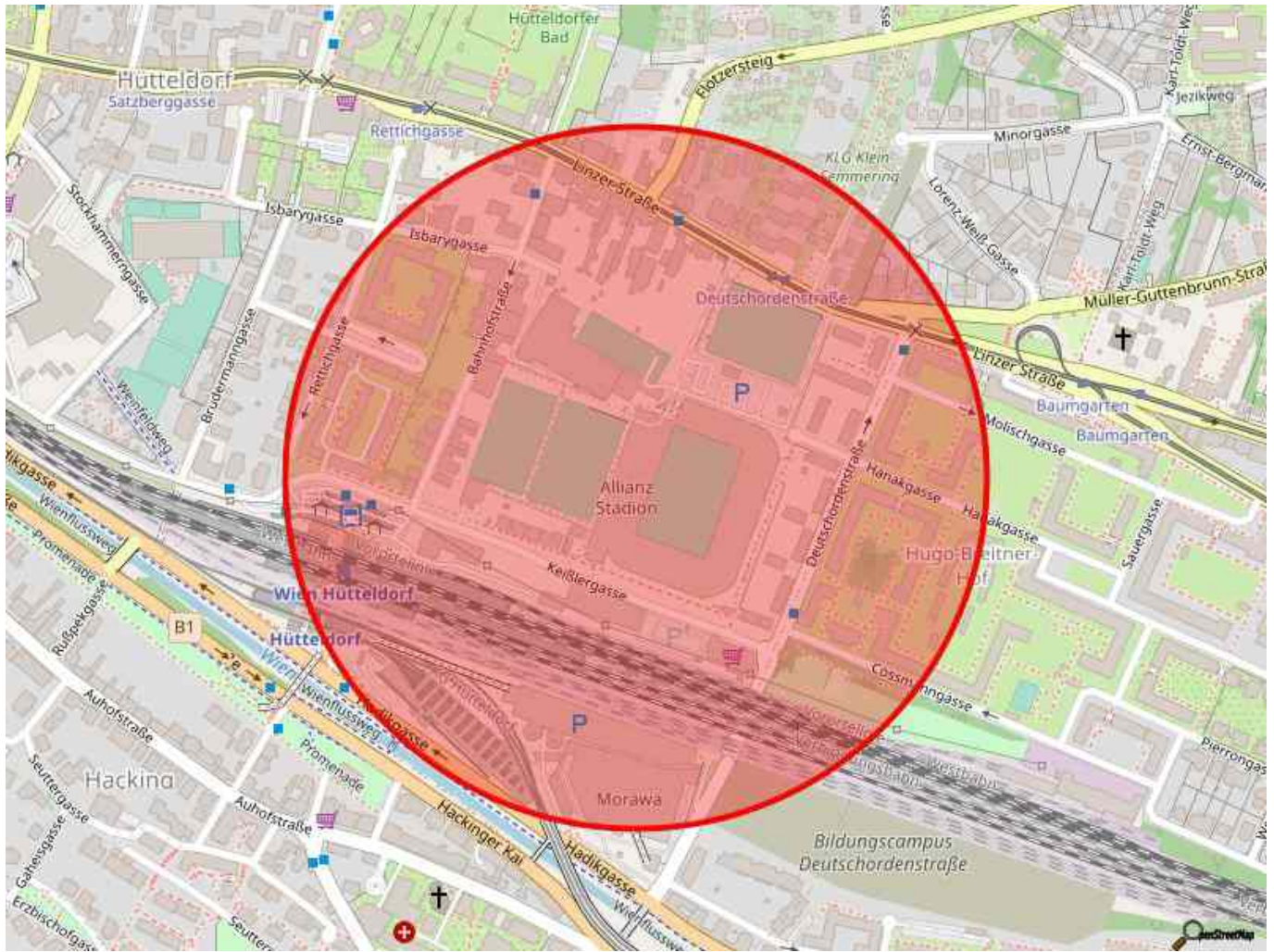












Objektbeschreibung

Sie möchten in die Selbstständigkeit wechseln und sind auf der Suche nach einem kleinen Büro?

Sie möchten sich nicht mit der Möbelsuche beschäftigen, sondern gleich mit der Arbeit beginnen können?

Dann sind Sie hier genau richtig!

Zur Vermietung gelangen sechs Büroflächen, welche durch zwei separate Besprechungszimmer mit ca. 17 m² und 27 m² ergänzt werden. Die einzelnen Büroflächen sind modern möbliert und die Einrichtungsgegenstände sind in der Gesamtmiete enthalten. Eine große Gemeinschaftsküche mit Terrassenzugang, wird den Mietern zur Verfügung gestellt genauso wie ein ansprechender und großzügiger Empfang mit einem Wartebereich. Selbstverständlich gibt es auch ein WC in dem Stockwerk.

Das Objekt befindet sich in einer guten Lage im 14. Wiener Gemeindebezirk unweit des Hütteldorfer Bahnhofs und des Busterminals. Die Mietvertragsdauer kann nach Absprache mit dem Vermieter flexibel gestaltet werden. Auch ein unbefristetes Mietverhältnis ist möglich.

In den Betriebskosten sind zusätzlich die Heizkosten, Stromkosten und Wasserkosten mit einer Akontozahlung inkludiert.

Neugierig geworden?

Gerne zeige ich Ihnen diese sowie weitere Vorzüge der Büros bei einer Besichtigung.

Ich freue mich auf Ihren Anruf!



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.