

**Bürozimmer 18m<sup>2</sup> in 1030 Wien zu mieten (Mitnutzung  
Besprechungsraum/Empfang inklusive)**



**Objektnummer: 7068/78**

**Eine Immobilie von Matthäus Immobilienbesitz und Beteiligungs  
GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1030 Wien
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Nutzfläche:</b>	35,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1
<b>Kaltmiete (netto)</b>	650,00 €
<b>Kaltmiete</b>	650,00 €

## Ihr Ansprechpartner

### **MMag. Christina Babinek**

Matthäus Immobilienbesitz und Beteiligungs GmbH  
Marokkanergasse 22 / 9  
1030 Wien

T +43 1 890550110  
H +43 676 4140482

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







## Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt ein großes Bürozimmer in einem wunderschönen Altbau (klimatisiert, 18 Quadratmeter, Raumhöhe 4,2 Meter), inklusive Mitnutzung des großen Besprechungsraumes und des Empfangsbereichs nach gesonderter Absprache.

Bürozimmer zur Nutzung ab sofort in Untermiete zu vergeben.

Alle Nebenräume wie getrennte WCs, Küche (voll ausgestattet), Warteraum, sind vorhanden und können selbstverständlich mitbenützt werden. Nach Rücksprache ist auch die Nutzung des gr. Besprechungsraums möglich.

Das Objekt befindet sich in einer wunderschön renovierten Kanzlei im dritten Bezirk (angrenzend an 1010 Wien), Nähe Schwarzenbergplatz am Rennweg, 2. Stock, Lift, mit Blick auf das Schloss Belvedere.

Miete ab EUR 700,00 netto zzgl EUR 50,- netto Reinigungskostenpauschale.

Adresse: Marokkanergasse 22, 1030 Wien.

Sämtliche Anschlüsse sind vorhanden. Im Pauschalmietbetrag sind Nebenkosten (wie etwa Strom, Gas) bereits inkludiert.

Bei Interesse wenden Sie sich bitte an:

Matthäus Immobilienbesitz und Beteiligungs GmbH

MMag. Christina Babinek | 0676 414 04 82 | [c.babinek@matthaeus-immo.com](mailto:c.babinek@matthaeus-immo.com)

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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap