

**Erstklassiges Geschäftslokal mit 414m² und hochwertiger
Ausstattung - inkl. ausgebauten Gewölbekeller**



Objektnummer: 6274/168

**Eine Immobilie von Daniel Benigni, MSc. beh. konz.
Immobilienmakler**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien, Landstraße
Baujahr:	1900
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	414,00 m ²
Bürofläche:	414,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	6
Keller:	152,49 m ²
Heizwärmebedarf:	F 207,70 kWh / m ² * a
Kaltmiete (netto)	5.000,00 €
Kaltmiete	5.874,30 €
Miete / m²	12,08 €
Betriebskosten:	874,30 €
USt.:	1.174,86 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Mueldenberg Immobilien

Mueldenberg Immobilien e.U.
Mölker Steig 4
1010 Wien

T +43 660 8 122 112

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





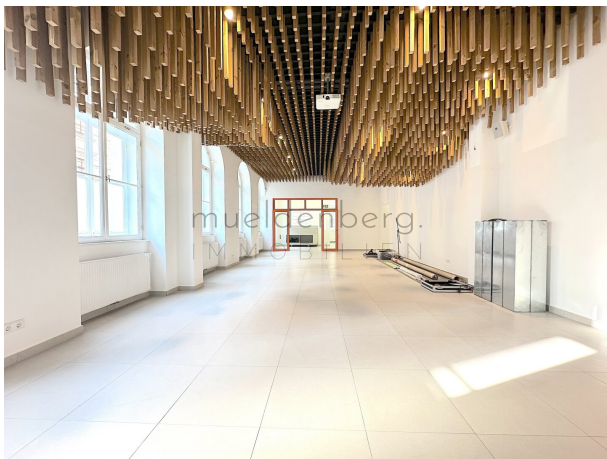










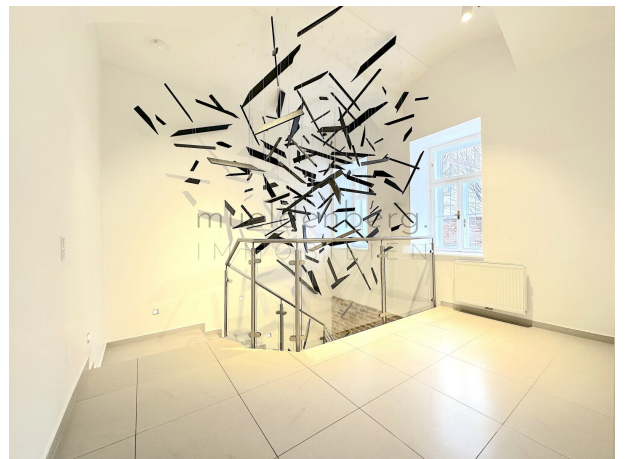


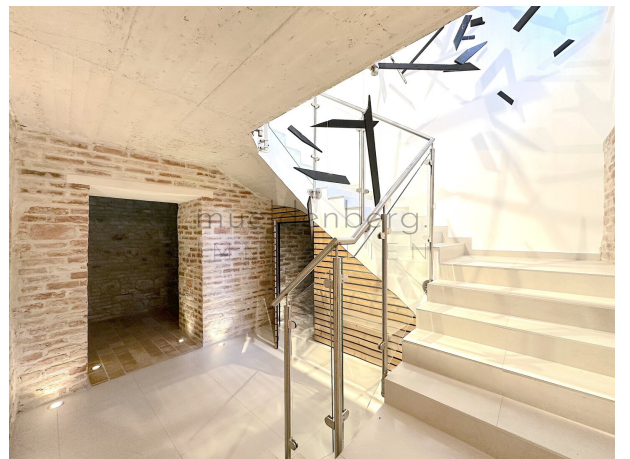
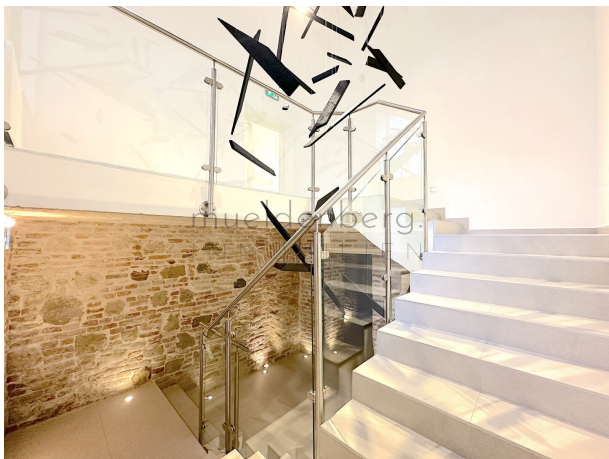






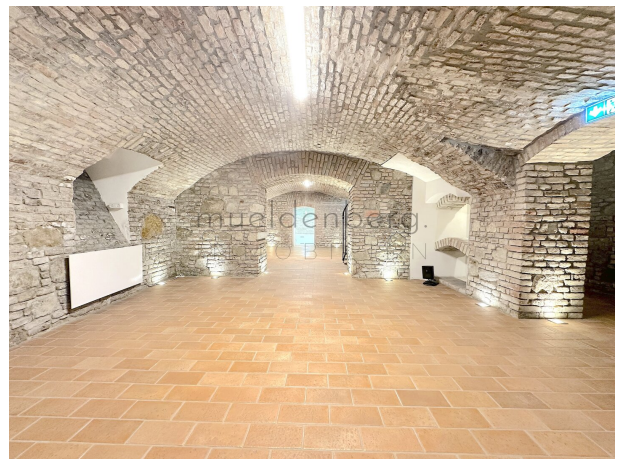








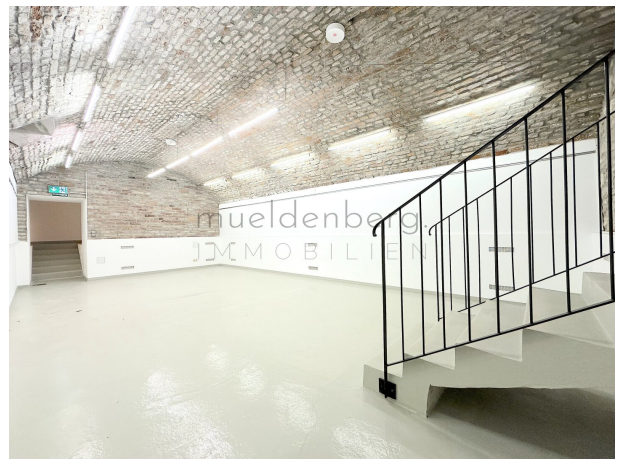
















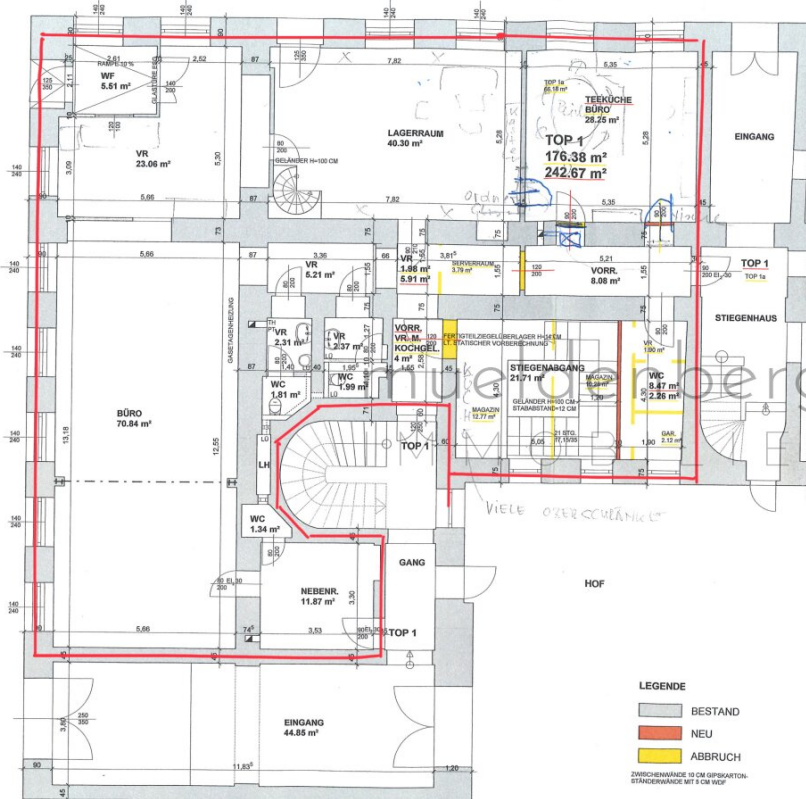




GRUNDRISS ERDGESCHOSS

PFEFFERHOFGASSE O.NR. 5

RADEZKYSTRASSE O.NR. 5



Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Büro oder Praxis! Diese Immobilie bietet Ihnen eine einzigartige Gelegenheit, Ihre Geschäftsaktivitäten in einer der begehrtesten Lagen der österreichischen Hauptstadt zu etablieren. Mit einer Fläche von insgesamt 414m² im Erdgeschoss eines schönen Altbaus, ist diese Geschäftslokal ideal für Unternehmen und Praxen jeder Art.

Die Immobilie bietet Ihnen die Möglichkeit, die Räumlichkeiten ganz nach Ihren Vorstellungen und Bedürfnissen zu gestalten und anzupassen.

Das Büro oder die Praxisfläche verfügt über insgesamt 3 große Räume im Erdgeschoss, die sich perfekt für die Einrichtung von Arbeitsbereichen, Besprechungszimmern, Warteräumen oder Behandlungszimmern eignen. Die großen Fenster sorgen für eine helle und freundliche Atmosphäre und bieten gleichzeitig einen Blick auf die belebte Straße vor dem Gebäude.

Die 6 WCs sind ein zusätzliches Highlight dieser Immobilie und bieten Ihnen und Ihren Mitarbeitern und Kunden höchsten Komfort und Bequemlichkeit. Mit einer Kombination aus Fliesen, Parkett und Steinboden verleiht die Immobilie Ihrem Büro oder Ihrer Praxis einen modernen und ansprechenden Look. Die Heizung läuft über mehrere Gas-Etagenheizungen sorgen für eine effiziente und angenehme Wärme und die Einbauküche ermöglicht es Ihnen, Ihre Mitarbeiter und Gäste mit leckeren Snacks und Getränken zu verwöhnen.

Ein Bad mit Dusche und Behinderten-WC und ein Abstellraum sind weitere Annehmlichkeiten dieser Immobilie.

Diese Immobilie befindet sich in einer zentralen Lage Wiens, im 3. Bezirk nahe der Urania. In unmittelbarer Nähe befinden sich zahlreiche Restaurants, Cafés, Einkaufsmöglichkeiten und öffentliche Verkehrsmittel, die eine bequeme Erreichbarkeit gewährleisten.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser einzigartigen Büro- oder Praxisfläche in Wien. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.