

**Klein aber fein: 1-Raum-Büro in perfekter Lage inkl. Strom  
und Heizung!**



**Objektnummer: 6044**

**Eine Immobilie von ZAKARYAN & PARTNER**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Pyrkergrasse
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Bürofläche:	16,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 97,07 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,70
Kaltmiete (netto)	350,00 €
Kaltmiete	350,00 €
Infos zu Preis:	

Miete ist pauschal inkl. Strom und Heizung.

### Provisionsangabe:

1.260,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Melina Laussner**

ZAKARYAN & PARTNER



## Objektbeschreibung

Herzlich willkommen in Ihrem neuen Büro in 1190 Wien! Hier erwartet Sie ein gemütliches 1-Raum Büro in der 1. Etage, die Ihnen auf 16m<sup>2</sup> alles bietet, was Sie für ein komfortables Arbeiten benötigen. Das Büro besticht nicht nur durch ihre gepflegte Ausstattung, sondern auch durch ihre hervorragende Lage und Infrastruktur.

Lassen Sie sich von der ruhigen Atmosphäre in Ihrem Büro verzaubern. Es ist eine praktische Küchenzeile eine kleine Dusche und ein Einbauschränk vorhanden. Das WC befindet sich am Gang.

Ein weiterer Pluspunkt dieses Büros ist die optimale Verkehrsanbindung. Egal ob Sie mit dem Auto, dem Bus, der U-Bahn, der Straßenbahn oder dem Zug unterwegs sind, Sie erreichen Ihr Ziel schnell und unkompliziert. Auch der nahegelegene Autobahnanschluss ermöglicht Ihnen ein schnelles Erreichen der umliegenden Städte und Gemeinden.

Die umliegende Infrastruktur lässt ebenfalls keine Wünsche offen. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Egal ob Sie einen Arzt, eine Apotheke, eine Klinik oder ein Krankenhaus aufsuchen müssen, alles ist in kurzer Zeit erreichbar.

Erleben Sie die Vorzüge dieses Büros und lassen Sie sich von der charmanten Umgebung begeistern. Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Ihnen Ihr neues Zuhause präsentieren zu dürfen!

Sollten Sie Fragen haben oder eine Besichtigung wünschen, ist Fr. Melina Laussner von ZAKARYAN & PARTNER ([www.zakaryan.at](http://www.zakaryan.at)) gerne für Sie unter [+436769191191](tel:+436769191191) oder [zp@zakaryan.at](mailto:zp@zakaryan.at) auch am Wochenende erreichbar.

### Verbraucherrecht

*In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz) ist es uns leider nur mehr möglich Termine nach Erhalt einer schriftlichen Anfrage mit vollständigen Kontaktangaben (Kontaktformular) zu vereinbaren, dies gilt ebenso für die Herausgabe relevanter Informationen wie z.B. der Lage. Sehr gerne sind wir auf diesem Wege bereit, uns um sämtliche Anliegen rasch und kompetent zu kümmern.*

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <500m

Klinik <250m

Krankenhaus <500m

**Kinder & Schulen**

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <500m

Höhere Schule <250m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

**Sonstige**

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <500m

Polizei <750m

**Verkehr**

Bus <250m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <750m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap