

**Strahlend helles Büro nahe Mariahilfer Straße/U3
Neubaugasse!**



Objektnummer: 1706042

Eine Immobilie von Ticon Immobilienservice

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Fillgradergasse
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1060 Wien, Mariahilf
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	11,30 m ²
Zimmer:	1
WC:	4
Kaltmiete (netto)	357,09 €
Kaltmiete	424,75 €
Betriebskosten:	67,66 €
Heizkosten:	38,70 €
USt.:	92,69 €
Provisionsangabe:	

1.668,42 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Claudia Sailer

Ticon Immobilienservice
,Ausstellungsstr.50/C/2.OG/205 Regus-Office Center
1020 Wien

T +43 664 2122877

H +43 664 2122877

F +43 1 9618101

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







Objektbeschreibung

Zur Untervermietung gelangt ein heller 11,30m² großer Büroraum in einer Bürogemeinschaft, bestehend aus einer Hausverwaltung und einer Steuerberatungskanzlei. Das Büro ist im 4. Liftstock in einem Bürogebäude in der Fillgradergasse, einer ruhigen Seitengasse zwischen Mariahilfer Straße und Gumpendorfer Straße gelegen.

Zusätzlich zum Büroraum stehen dem Untermieter folgende Gemeinschaftsräume zur Verfügung:

- großer Vorraum
- großes Besprechungszimmer
- Küche
- Waschraum
- 2 Mieter Toiletten und 2 Kunden Toiletten
- 1 Dusche

Öffentliche Verkehrsanbindung und Infrastruktur: In unmittelbarer Nähe befindet sich die U3, Station Neubaugasse, die U4, Station Kettenbrückengasse und die Autobuslinie 57A. Kaffeehäuser, Bars und Restaurants sind fast vor der Haustüre, der Naschmarkt ist in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar.

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 <250m

Apotheke <250m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <250m

Universität <250m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap