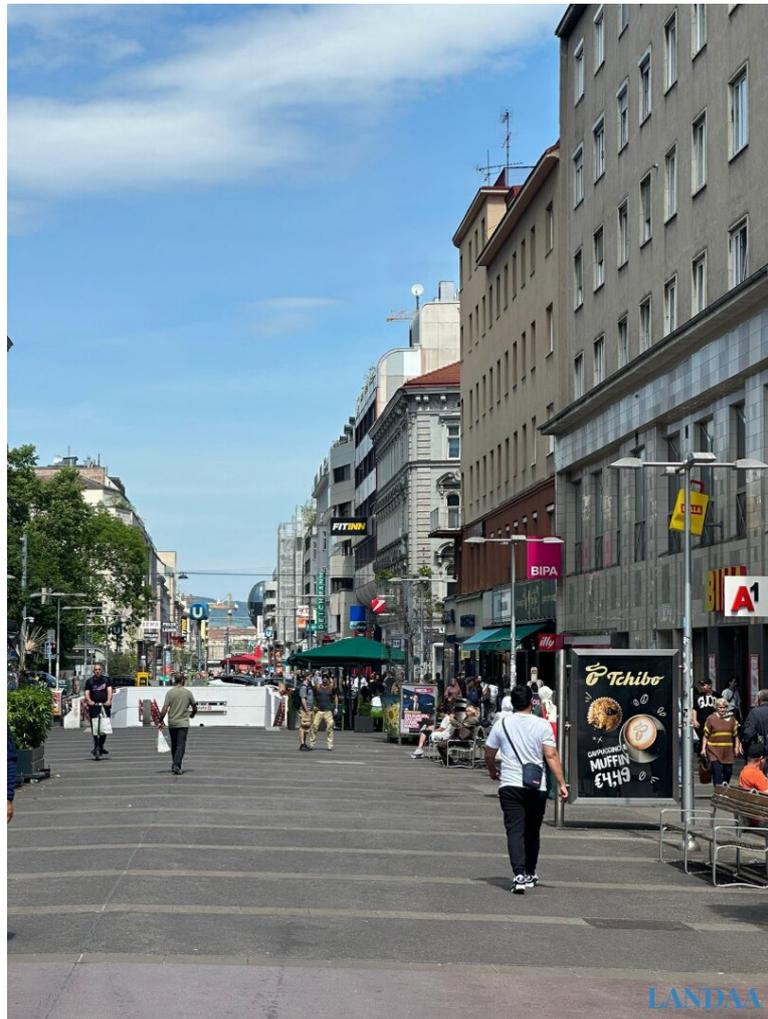


**++NEU++ Vielseitiges Mietobjekt in Top-Lage für Büro,
Praxis oder Ordination! Fußgängerzone! Keplerplatz**



Objektnummer: 4823

Eine Immobilie von Landaa Immobilienverwertung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	1972
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Alter:	Neubau
Gesamtfläche:	85,00 m ²
Zimmer:	4
WC:	1
Kaltmiete (netto)	990,00 €
Kaltmiete	990,00 €
Provisionsangabe:	

3 Monatsmieten zzgl. 20% USt.

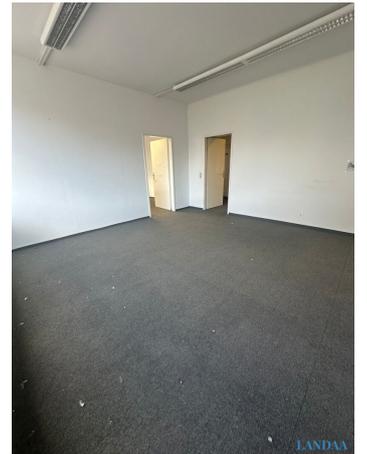
Ihr Ansprechpartner

Roman Babadschanov

LANDAA Immobilien GmbH
Kärntner Ring 10/10B
1010 Wien

H +43676 84 37 77 777

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



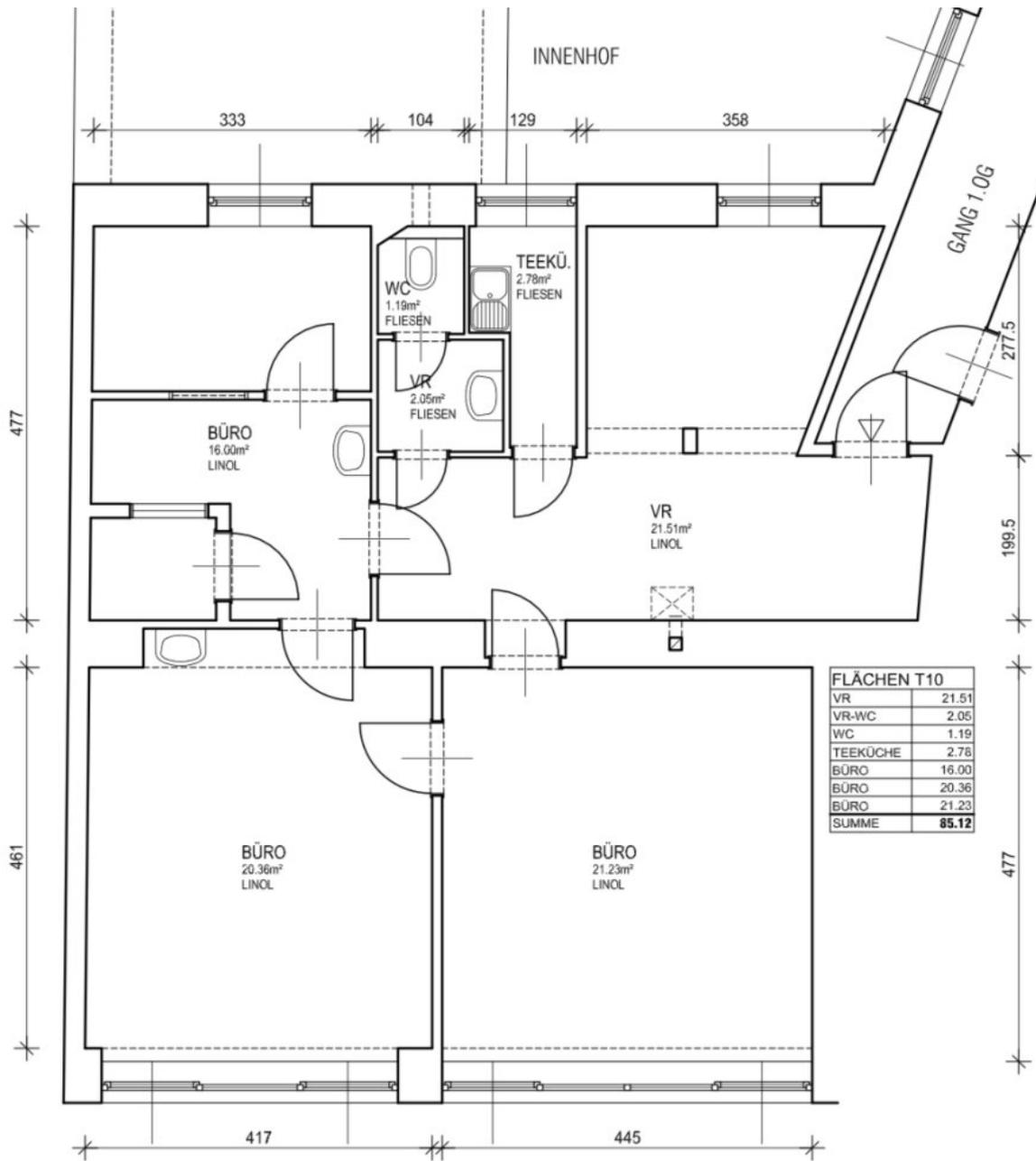












FAVORITENSTRASSE

LANDAA

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem zukünftigen Mietobjekt in der **Erlachgasse 94**, einer der **begehrtesten Lagen in Wien!**

Diese vielseitigen Räumlichkeiten erstrecken sich über eine großzügige Gesamtnutzfläche von **ca. 85 m²** und bieten eine ideale Basis für die **Einrichtung eines Büros, einer Praxis oder einer Ordination oder Apartment**. Die Räume bestehen aus drei gut dimensionierten Zimmern, einer praktischen Teeküche, einem getrennten WC, einem komfortablen Nassraum und einem einladenden Vorraum.

Zustand und Renovierungsmöglichkeiten:

Die Räumlichkeiten befinden sich derzeit in einem gebrauchten Zustand, was Ihnen die einzigartige Chance bietet, **Ihre kreativen Visionen und Geschäftsideen vollständig umzusetzen**. Durch eine individuelle Renovierung können Sie die Räume exakt nach Ihren Vorstellungen gestalten und an die Anforderungen Ihres Unternehmens anpassen. Wir stehen Ihnen gerne beratend zur Seite, um aus diesem Raum Ihren optimalen Arbeitsplatz zu gestalten.

Ausstattung und Merkmale:

Die Räumlichkeiten überzeugen durch ihre **Helligkeit und Großzügigkeit**, die eine **angenehme Arbeitsatmosphäre** schaffen. Die vorhandene Teeküche ermöglicht Ihnen eine bequeme Versorgung während Ihrer Arbeitszeit. Das separate WC und der Nassraum bieten zusätzlichen Komfort für Sie und Ihre Mitarbeiter oder Kunden. Mit flexiblen Gestaltungsmöglichkeiten stehen Ihnen alle Türen offen, um Ihre Geschäftsideen in die Realität umzusetzen.

Top Lage und Infrastruktur:

Die herausragende Lage in **unmittelbarer Nähe zur Fußgängerzone, der U-Bahn Station Keplerplatz und dem belebten Viktor-Adler-Markt** bietet Ihnen eine unvergleichliche Infrastruktur und optimale Erreichbarkeit. Die **Umgebung ist geprägt** von einer Vielzahl an **Geschäften, Bars und Restaurants**, die Ihnen und Ihren Mitarbeitern eine abwechslungsreiche Auswahl für Pausen und Besorgungen bieten. Diese Lage bietet Ihnen nicht nur die perfekte Plattform für Ihren geschäftlichen Erfolg, sondern auch ein inspirierendes Umfeld für Ihre tägliche Arbeit.

Besichtigung und Kontakt:

Wenn Sie von den Möglichkeiten dieses Mietobjekts begeistert sind und es gerne persönlich besichtigen möchten, stehen wir Ihnen jederzeit zur Verfügung. Kontaktieren Sie uns

telefonisch oder per E-Mail, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren oder weitere Informationen zu erhalten. Wir freuen uns darauf, Ihnen bei der Verwirklichung Ihrer Geschäftsträume behilflich zu sein.

Nutzen Sie diese seltene Gelegenheit, Ihre Ideen in einer der begehrtesten Lagen Wiens zu verwirklichen und sichern Sie sich diese einzigartigen Räumlichkeiten für Ihren geschäftlichen Erfolg!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap