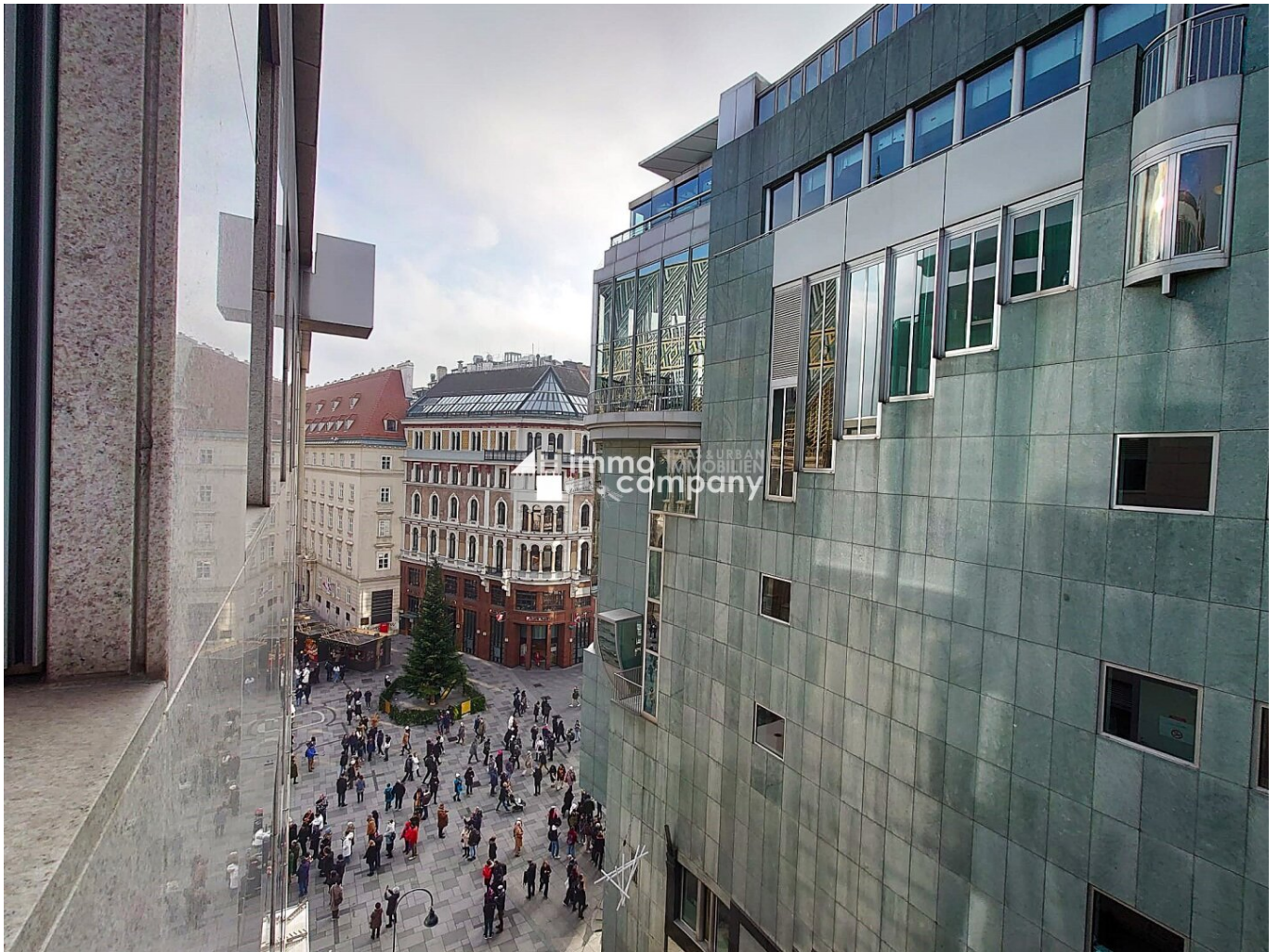


BÜRO BEIM STEPHANSPLATZ ZUR SPITZEN- MIETE



Objektnummer: 7939/2300161009

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Teil
Nutzfläche:	86,86 m ²
Zimmer:	2
WC:	1
Kaltmiete (netto)	2.171,50 €
Kaltmiete	2.483,33 €
Miete / m²	25,00 €
Betriebskosten:	311,83 €
USt.:	465,48 €
Provisionsangabe:	

8.939,99 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



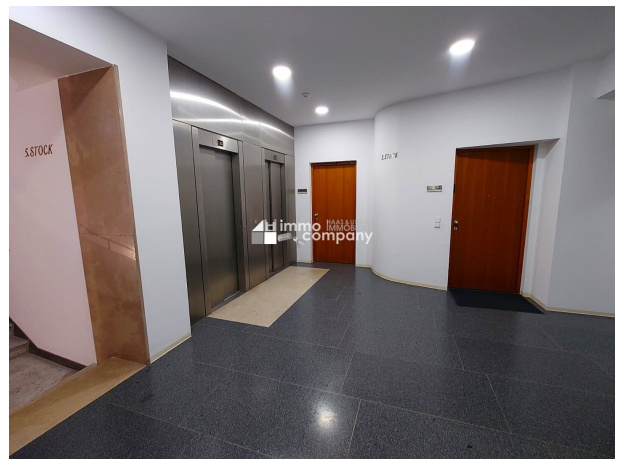
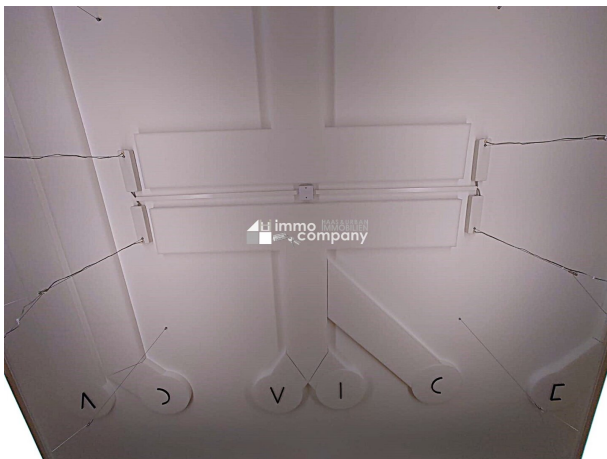
Julian Novak

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrückler Straße 44
2752 Wöllersdorf

H +43 699 18410108









**Wir verkaufen/vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!**

Kompetente Vermittlung in Ihrer Region



Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von **€ 360,-**

Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



www.immo-company.at

Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Mit Einem **87m² großen Büro** im 5. Stock bietet dieser Büroraum eine großzügige Arbeitsfläche für Ihre individuellen Bedürfnisse. Der hochwertige **Parkettboden** und die vorteilhaften **Akustikabsorbierer am Plafond** verleiht dem Raum ein elegantes Ambiente und schafft eine **angenehme Arbeitsatmosphäre**.

Der **Personenaufzug** sorgt für **barrierefreien Zugang** zu Ihrem Büroraum. Eine **Teeküche** steht Ihnen für die Pausen und Erfrischungen zwischendurch zur Verfügung. Der Zugang kann über das NUKI-System oder ganz gewöhnlich mit einem Schlüssel erfolgen. **Außerdem können Sie stundenweise einen separaten Raum bei Bedarf anmieten, welcher sich im 3. Stock des Gebäudes befindet und einen direkten Blick auf den Stephansdom bietet und sich für Ihre eventuellen meetings, Besprechungen, Veranstaltungen, etc. gut nutzen lässt.**

Die Immobilie verfügt zudem über eine **Klimaanlage** und wird mit Fernwärme beheizt, was für ein angenehmes Raumklima sorgt. Die **elektrischen Außenjalousien** bietet Ihnen zudem Schutz vor blendendem Sonnenlicht und hält die Räumlichkeiten auch an heißen Tagen angenehm kühl.

Die Immobilie befindet sich in unmittelbarer Nähe zu verschiedenen Verkehrsanbindungen wie Bus, U-Bahn, Straßenbahn und Bahnhof. So sind Sie bestens vernetzt und können Ihre Kunden und Geschäftspartner bequem erreichen. Auch die Infrastruktur in der Umgebung lässt keine Wünsche offen. So können Sie Ihre Arbeits- und Alltagsgestaltung flexibel und bequem gestalten.

Nutzen Sie diese einzigartige Gelegenheit und mieten Sie dieses Büro in der **begehrtesten Lage Wiens**. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie! Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!

Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.

Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

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 <500m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap