

**Bürofläche in ruhiger Lage - Ideal für Unternehmer die in einer netten Umgebung arbeiten möchten !**



**Objektnummer: 19095**

**Eine Immobilie von equilibria Immobilienmanagement GmbH & Co  
KG**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis - Bürofläche
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1180 Wien,Währing
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Bürofläche:</b>	102,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.374,38 €
<b>Kaltmiete</b>	1.631,88 €
<b>Betriebskosten:</b>	257,50 €
<b>USt.:</b>	326,38 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Wolfgang Konsel

equilibria Immobilienmanagement GmbH & Co KG  
Am Grünen Prater 13/1  
1020 Wien

H +43 6763505425  
F +43 (0)1 2368219 99

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

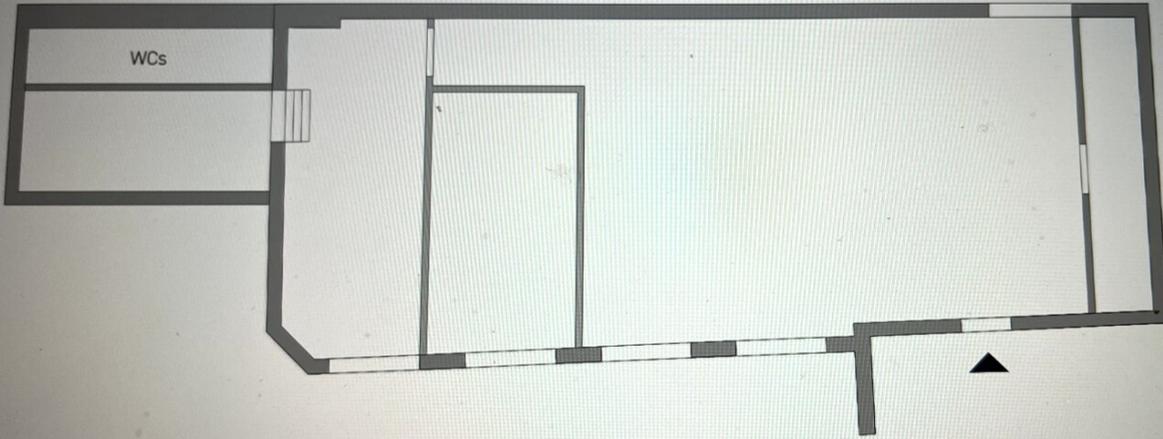








1. Stock



## Objektbeschreibung

### **DAS BÜRO UND HAUS:**

Das Büro bietet eine entspannte Atmosphäre in einer grünen Umgebung und ist dennoch gut angebunden.

- Fläche: 102 m<sup>2</sup>
- Lage: Ruhige Lage in einem gepflegten Gebäude

### **Besonderheiten:**

- Helle und lichtdurchflutete Räume
- Blick auf einen grünen Innenhof
- . Straßenbahn 40,41,9, Bus 10A
- . Gute Infrastruktur ( Spar, Billa, Restaurants fussläufig erreichbar)
- . Nette Mietergemeinschaft
- Ideal für ein angenehmes Arbeitsumfeld

### **PREISINFORMATION:**

Die Nettomiete (inklusive Betriebskosten und Heizung) beläuft sich auf derzeit **Eur. 1.631,88.-** und ist jeden Cent wert. Die Bruttomiete inklusive Umsatzsteuer beträgt **Eur. 1.958,25.-**

**Das Büro wird unbefristet vermietet und bei Bedarf , kann man noch weitere Flächen in dem Haus anmieten.**

### **INTERESSE?**

**Für weitere Informationen steht Ihnen Herr Wolfgang Konsel unter der Telefonnummer +43 676 3505425 oder per E-Mail unter [wolfgang.konsel@equilibria.at](mailto:wolfgang.konsel@equilibria.at) zur Verfügung.**

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.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m  
Apotheke <500m  
Klinik <1.000m  
Krankenhaus <2.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <1.000m  
Höhere Schule <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <1.500m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m  
Bank <500m  
Post <500m  
Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <1.500m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap