

**ALL INCLUSIVE MIETE: ca. 8m<sup>2</sup> Büro mit Gartenblick +  
allg. Räume! inkl. Heizung, Internet, Reinigung,  
Besprechungsräume, Parkplatz etc.!**



B9

**Objektnummer: 15434**

**Eine Immobilie von Alexander Ringsmuth GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1190 Wien
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Nutzfläche:</b>	50,00 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche:</b>	8,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 145,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaltmiete (netto)</b>	390,00 €
<b>Kaltmiete</b>	390,00 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	7,80 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

1 Monatsmiete zzgl. 20% USt.

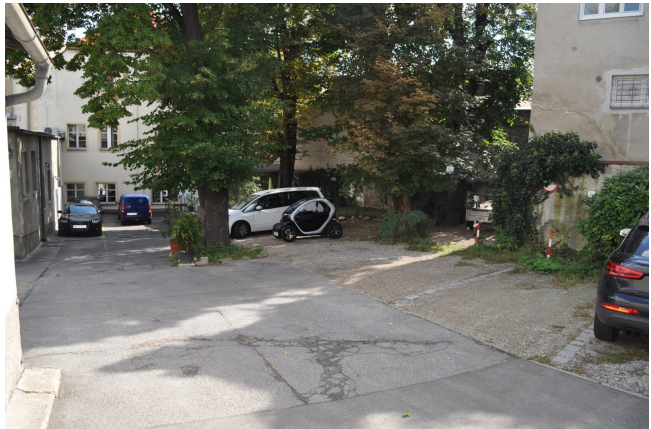
## Ihr Ansprechpartner



### Alexander Ringsmuth

Alexander Ringsmuth GmbH  
Hackhofergasse 1  
1190 Wien

T +43 1 3709098  
H +43 676 842 055 100





## Objektbeschreibung

**Wir bieten in unserem kleinen und feinen Bürocenter gleich beim Nussdorfer Platz ein ALL-INCLUSIVE-BÜRO um 390,-- zzgl. 20% USt an!**

Neben einer fixen Firmenadresse (wahlweise Mietvertrag oder Dienstleistungsrechnung möglich) erhalten Sie auch folgende Services inkludiert:

**Die ALL-INCLUSIVE-BÜROS beinhalten folgendes Servicepaket:**

- Geschäfts- und Firmenadresse
- Post- und Paket Empfangsservice
- Besprechungsräume
- Seminarraum (bis ca. 20 Personen) mit AV-Medien und digitalem Whiteboard\*
- Reinigung und Hausarbeiterservice
- optional Möblierung (aus unserem Hausbestand)
- großer Drucker und Scanner/Kopierer\*
- Internetleitung Glasfaser und hauseigenem LAN
- WLAN (Meshnetz, durchgehendes Internet im ganzen Haus)
- freies Gäste WLAN
- Teeküche Kaffeeautomat
- Snacks und Getränke\*
- Strom
- Heizung
- Parkplätze im Innenhof
- eigene Gartenterrasse mit Grillplatz und mit WLAN-Anschluss
- eigenes Serviceteam, das mit Rat und Tat zur Verfügung steht

All-in-Services und all-inclusive-Mieten, ohne Zusatzkosten!

2 Monatsmieten Kautions!

1 Monatsmiete Provision!

### **Öffentliche Verkehrsmittel:**

U4 Heiligenstadt, Schnellbahn S40, Linie D und die Busse 238, 239, 241, 341, 439 mit Anbindung nach Klosterneuburg und Tulln. ASTA, Taxistand

### **Die Lage:**

Unser denkmalgeschütztes Bürocenter liegt zentral in Nussdorf in Döbling, direkt bei der Endstation des mittlerweile legendären D-Wagens und Anbindung zur U4 Heiligenstadt (Park & Ride). PKW-Abstellplätze befinden sich im Innenhof.

Nussdorf, als Teil des 19. Wiener Nobelbezirks Döbling, ist bekannt für die besonders ruhige Wohnlage in gemütllicher Atmosphäre. Dennoch ist von hier die Wiener Innenstadt schnell, direkt und bequem erreichbar, ganz gleich ob mit dem Auto (über Heiligenstädterstraße - Liechtensteinstraße oder wahlweise über die Lände entlang dem Donaukanal) oder mit den öffentlichen Verkehrsmitteln - Straßenbahn Linie D direkt bis zur Oper. Ob Bank, Apotheke, Supermarkt, Trafik, Bäckerei, Kaffeehaus, gehobene Gastronomiebetriebe (Renner, Plachutta, One Night in Peking) oder Heurigenlokale, alles befindet sich in unmittelbarer Umgebung.

Besuchen Sie uns in 1190 Wien, Hackhofergasse 1 und gewinnen Sie einen persönlichen Eindruck.

Energieausweis:

Der Heizwärmebedarf beträgt 145 kWh/m<sup>2</sup>a, welcher der Klasse D entspricht.

**Gerne steht Ihnen Herr Alexander Ringsmuth, für weitere Fragen bzw. flexibel gestaltbare Besichtigungstermine unter 0676 842 055 100 zur Verfügung.**

[www.ringsmuth-immobilien.at](http://www.ringsmuth-immobilien.at)

Wir weisen ausdrücklich auf unser wirtschaftliches Naheverhältnis mit dem Abgeber/der Abgeberin und auf unsere Vermittlungstätigkeit als Doppelmakler hin.

Irrtum und Änderungen vorbehalten!

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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <2.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

#### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

#### **Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <1.500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap