

**Modernes Büro mit Terrasse
und Übernachtungsmöglichkeit - Miete nur 785,83 €!**



Objektnummer: 7772/681

Eine Immobilie von Immventure Real Estate GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1170 Wien
Bürofläche:	26,63 m ²
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	A 40,01 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,61
Kaltmiete (netto)	690,00 €
Kaltmiete	769,86 €
Betriebskosten:	79,86 €
Heizkosten:	60,00 €
USt.:	27,97 €

Ihr Ansprechpartner

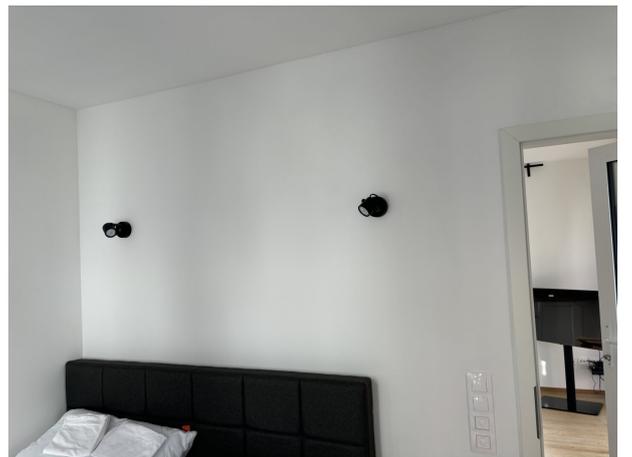


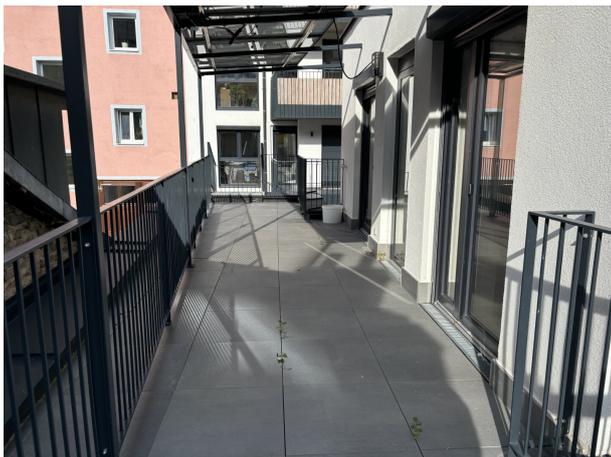
Alexander Ludwig Trommet

Immventure Real Estate GmbH
Peballweg 12
8047 Graz

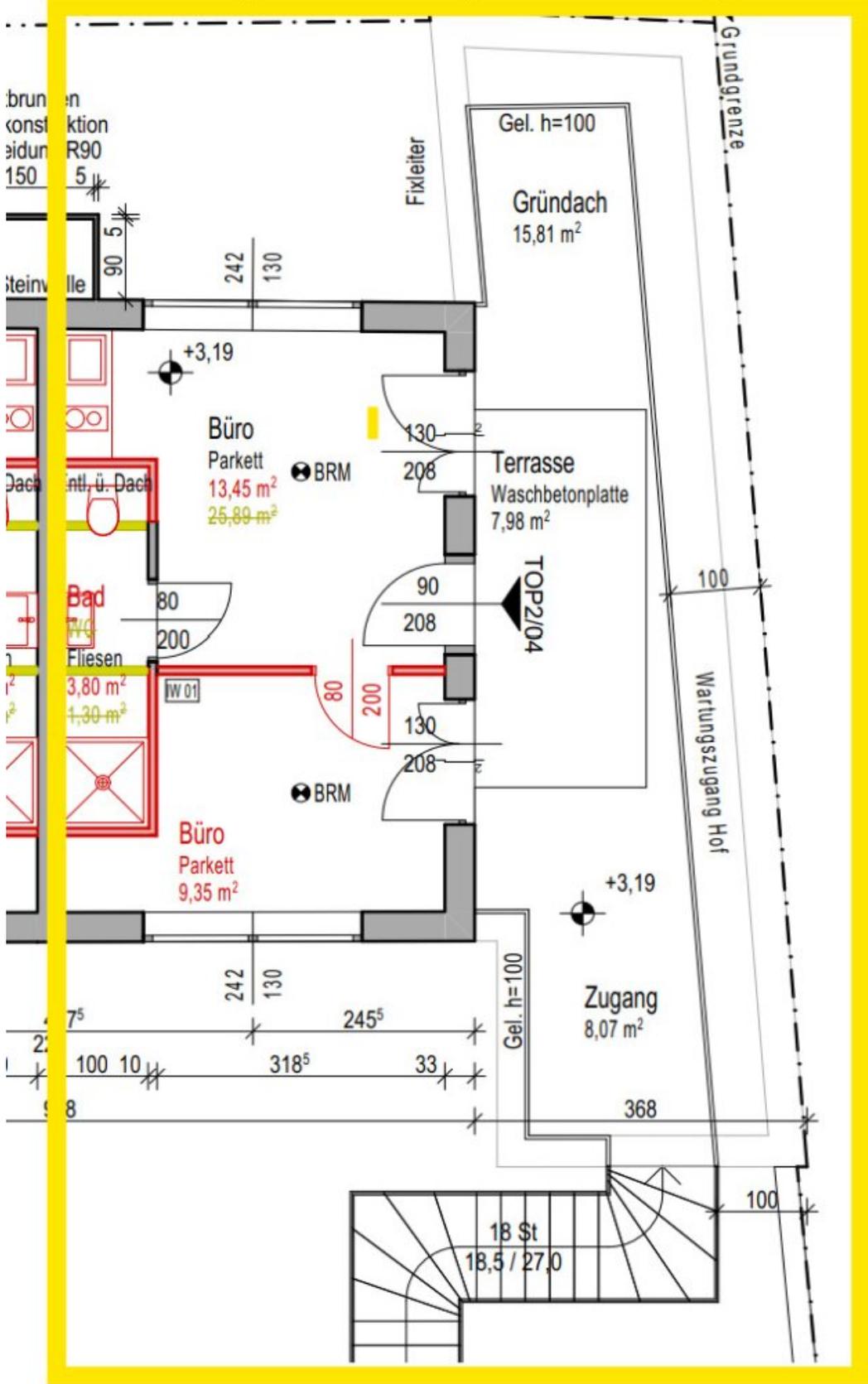
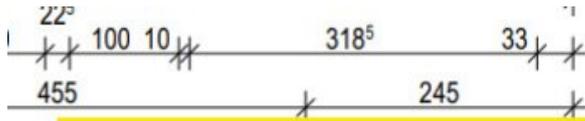
T +43 676 73 10 787

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









Objektbeschreibung

Das perfekte Büro oder die ideale Praxis inmitten der pulsierenden Stadt Wien zu finden, kann eine echte Herausforderung sein. Aber jetzt haben Sie Glück gehabt! Wir präsentieren Ihnen stolz dieses wunderschöne Büro/Praxis im 1. DG eines modernen Gebäudes in 1170 Wien.

Mit einer monatlichen Miete von nur 785,83 € ist dieses Büro/Praxis ein wahres Schnäppchen. Doch der Preis ist nicht das Einzige, was diese Immobilie zu bieten hat. Die modernen Räumlichkeiten sind mit Laminat ausgestattet und verfügen über eine Fußbodenheizung für angenehme Wärme in den kalten Wiener Wintermonaten.

Ein besonderes Highlight dieser Immobilie ist die großzügige Terrasse, auf der Sie die frische Luft genießen und Ihre Gedanken schweifen lassen können. Die Wohnküche bzw. offene Küche bietet ausreichend Platz für eine gemütliche Sitzecke und ist somit der perfekte Ort für entspannte Pausen oder Meetings mit Kunden.

Aber nicht nur das Büro selbst überzeugt, auch die zusätzlichen Annehmlichkeiten machen dieses Angebot zu einem wahren Juwel. Der Nordbalkon bzw. die -terrasse bietet einen herrlichen Ausblick und ist der ideale Ort, um eine kurze Pause an der frischen Luft einzulegen. Zudem sind Kabel- und Satelliten-TV bereits in der Miete inbegriffen, sodass Sie sich um die Unterhaltung Ihrer Mitarbeiter oder Kunden keine Gedanken machen müssen.

Für eine kleine Erfrischung oder einen schnellen Kaffee zwischendurch steht Ihnen eine Teeküche zur Verfügung. Auch Fahrradfahrer kommen hier auf ihre Kosten, denn ein Fahrradraum ist vorhanden. Und für alle Naturliebhaber bietet die Immobilie die Möglichkeit, den Garten zu nutzen und sich somit eine kleine Auszeit vom Büroalltag zu gönnen.

Auch die Verkehrsanbindung lässt keine Wünsche offen. In unmittelbarer Nähe finden Sie Bus-, U-Bahn- und Straßenbahnhaltstellen sowie den Bahnhof, sodass Sie und Ihre Mitarbeiter bequem und schnell an Ihr Ziel gelangen.

Auch die umliegende Infrastruktur lässt keine Wünsche offen. In unmittelbarer Nähe befinden sich Ärzte, Apotheken, Kliniken und Krankenhäuser, sodass Ihnen und Ihren Mitarbeitern im Notfall schnell geholfen werden kann. Auch die Bildung Ihrer Kinder ist hier gewährleistet, denn Schulen, Kindergärten und höhere Schulen sind in der näheren Umgebung zu finden. Für den täglichen Bedarf gibt es Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum in der näheren Umgebung.

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit und sichern Sie sich noch heute Ihr neues Büro oder Ihre neue Praxis in einer der besten Gegenden von Wien. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://immventure-real-estate.service.immo/registrieren/de) - <https://immventure-real-estate.service.immo/registrieren/de>

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 <500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap