

## Kleinbüro mitten in Mauer | ZELLMANN IMMOBILIEN



**Objektnummer: 23054**

**Eine Immobilie von ZELLMANN IMMOBILIEN**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Maurer Lange Gasse
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Baujahr:	2019
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	31,50 m <sup>2</sup>
Bürofläche:	31,50 m <sup>2</sup>
Zimmer:	1,50
Bäder:	1
WC:	1
Kaltmiete (netto)	299,00 €
Kaltmiete	364,00 €
Miete / m <sup>2</sup>	9,49 €
Betriebskosten:	65,00 €
Heizkosten:	63,33 €
USt.:	22,67 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

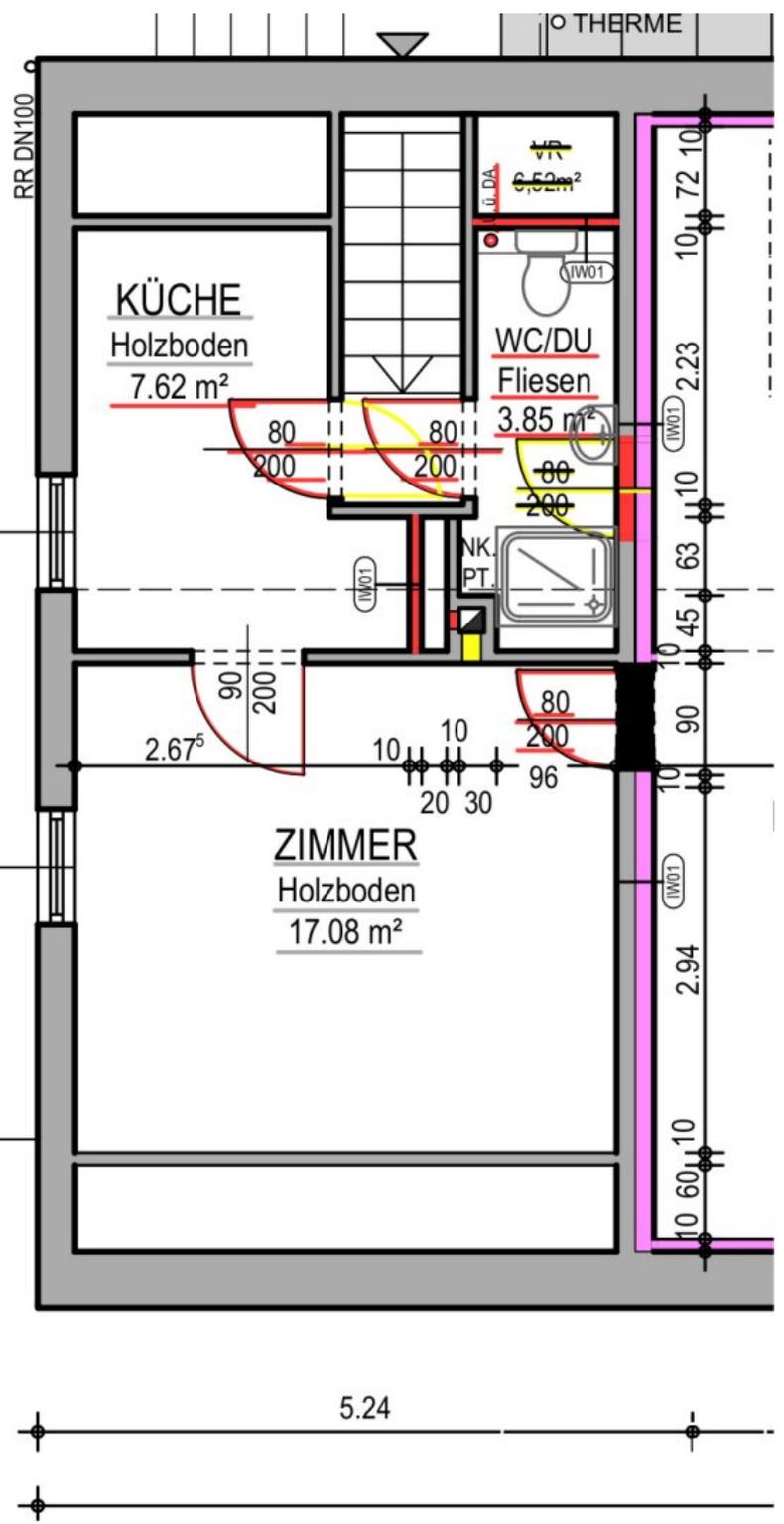
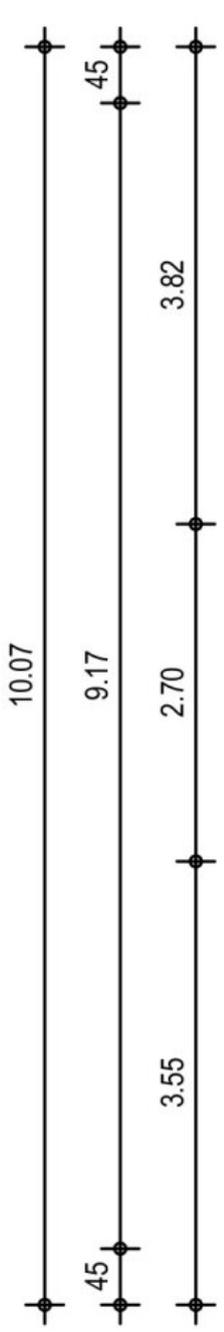
## Ihr Ansprechpartner



**Christian Zellmann**

ZELLMANN IMMOBILIEN GmbH | "Der verlässliche Partner rund um Ihre Immobilie"





# Objektbeschreibung

## Kleinbüro im Herzen von Mauer

Sie suchen ein Büro mit Stil, Charme und bester Lage? Dann ist diese gut sanierte Immobilie genau das Richtige für Sie.

Gelegen unweit des Maurer Hauptplatzes, überzeugt dieses Büro durch seine hochwertige Ausstattung und ein angenehmes Ambiente. Perfekt für Unternehmen, die Wert auf eine repräsentative Arbeitsumgebung legen.

### Highlights auf einen Blick:

- Erstklassige Sanierung mit hochwertigen Materialien und moderner Ausstattung
- Flexible Nutzungsmöglichkeiten, ideal als Büro oder stilvolle Arbeitswohnung
- Perfekte Lage mit guter Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und Nahversorgung
- Helle und freundliche Räume mit optimaler Raumaufteilung

### Kontakt und Besichtigung:

Wir sind für Sie da. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir beantworten Ihre Anfrage in der Regel am selben Tag und senden Ihnen alle relevanten Unterlagen. Bitte kontrollieren Sie auch Ihren Werbe-Ordner.

Jetzt anfragen und Ihr neues Büro entdecken.

Die Mietvertragserrichtung ist mieterseitig zu bezahlen. (400,- plus USt)

Sollten wir Ihr Interesse geweckt haben, so ersuchen wir Sie in aller Höflichkeit um Ihre Anfrage über dieses Webportal. Wir senden Ihnen dann zeitnah sämtliche Unterlagen zu.

### WICHTIG:

Da e-mails leider manchmal in SPAM oder WERBE Ordnern landen, ersuchen wir Sie diese zu

kontrollieren. Wir antworten in der Regel binnen weniger Stunden. Auch am Wochenende! Teilen Sie uns bitte auch **Ihre Telefonnummer** mit, da wir Sie per SMS über die Versendung des Exposés verständigen können! Dieses Objekt wird Ihnen unverbindlich und freibleibend zur Miete angeboten. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr.

**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](#)

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.

ZELLMANN IMMOBILIEN GmbH

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <250m

Apotheke <500m

Klinik <1.750m

Krankenhaus <1.750m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <4.250m

Höhere Schule <6.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <1.500m

**Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.750m

**Verkehr**

Bus <250m

U-Bahn <3.750m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap