ERSTBEZUG ! modernes Büro direkt in der Klosterneuburger Straße gelegen

Objektnummer: 6202/200291

Eine Immobilie von Trimond Immobilienmakler Ges. m. b. H.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1200 Wien
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	64,33 m²
Bürofläche:	64,33 m²
Zimmer:	2
WC:	1
Kaltmiete (netto)	900,00 €
Kaltmiete	1.047,40 €
Betriebskosten:	147,40 €
USt.:	209,48 €

Provisionsangabe:

3.770,64 € inkl. 20% USt.

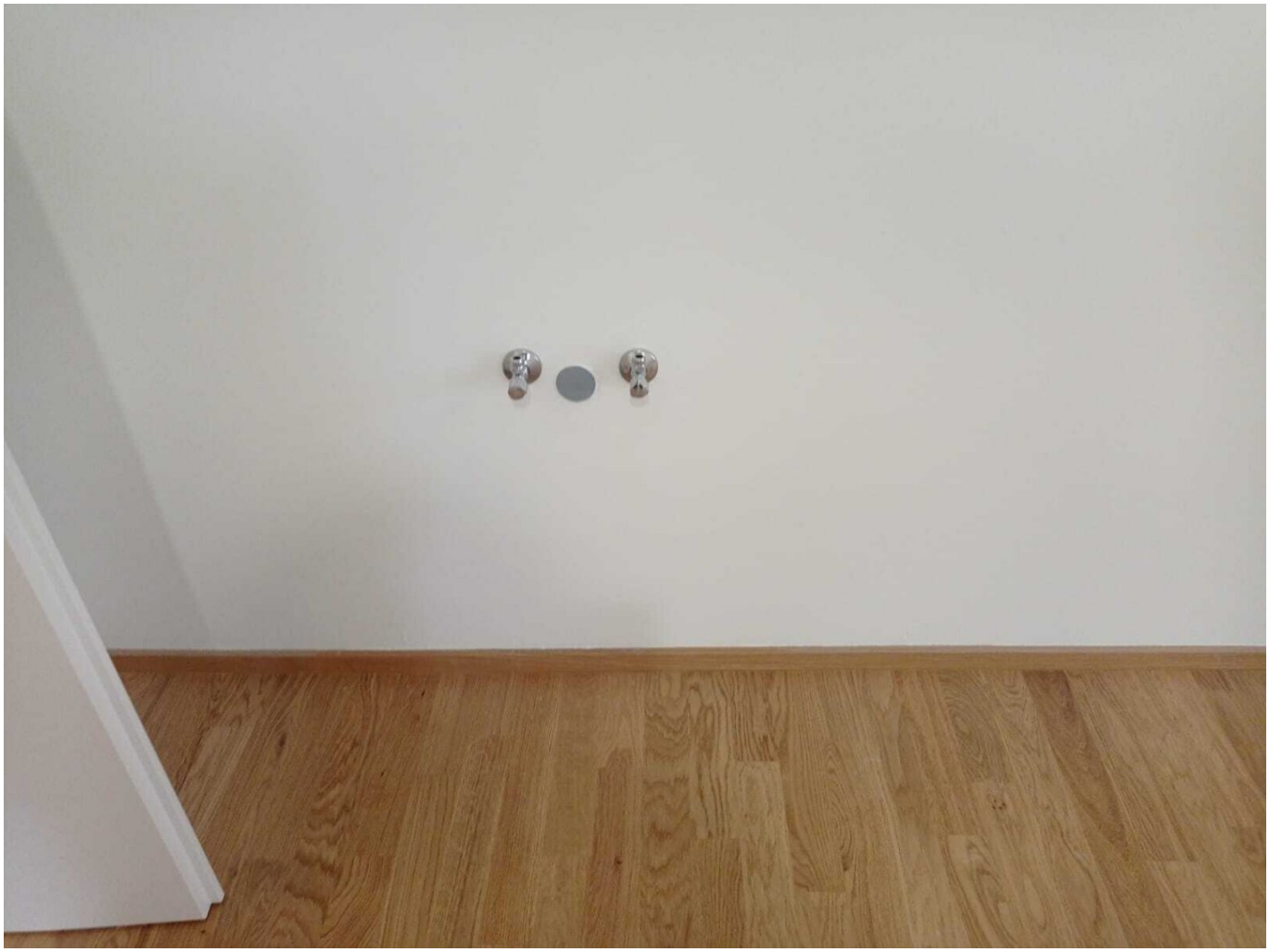
Ihr Ansprechpartner

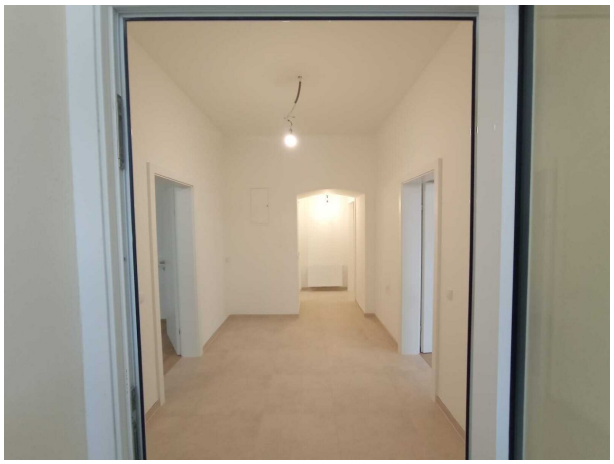
Barbara Gruber

Trimond Immobilienmakler Ges. m. b. H.
Hintzerstraße 1 / 9
1030 Wien

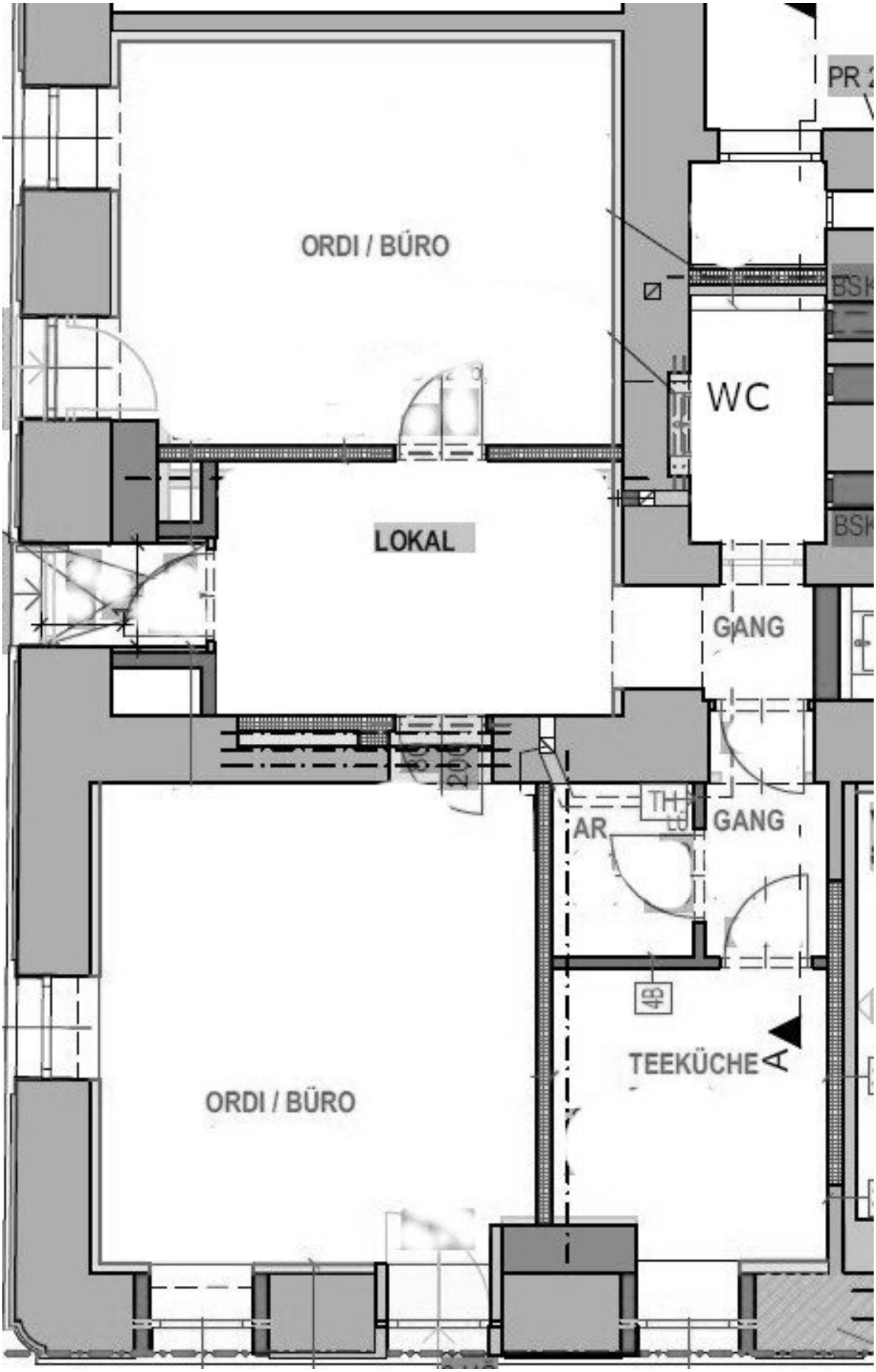
T +43 1 713 58 22

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





Profi
ÖLIBAU
ÖLIBAU


ORDI / BÜRO
WC
LOKAL
GANG
AR
GANG
TEEKÜCHE
ORDI / BÜRO

Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt **eine neu renoviertes Büro - (Ecke Klosterneuburger Straße / Spaungasse** und gliedert sich wie folgt:

zwei getrennt begehbare Büroräume, einer Teeküche, einen Abstellraum , einem WC und einem **geräumigen Vorraum, der auch Platz für einen kleinen Arbeitsplatz bietet**.

Durch die Ecklage ist eine **sehr gute Präsenz** Richtung **Klosterneuburger Gasse gegeben**. Es wird ein **unbefristetes Mietverhältnis** angeboten.

Das Büro wurde gerade neu renoviert und steht ab Mai 2025 zur Verfügung - Ablöse wird keine verlangt!

Im Haus erfolgen g**erade verschieden Umbau - bzw Ausbaumassnahmen** (zb. DG Ausbau, Lifteinbau) statt.

Der Eigentümer gewährt **über diesen Zeitraum eine Mietreduktion**!

Direkt auf der **Klosterneuburgerstraße** befinden sich mehrere Geschäfte des täglichen Bedarfs. Verkehrsverbindungen: U4, U6

Energiekennziffern wurden beim Eigentümer angefragt (§ 9 Abs/ EAVG 2012)

Unser Büro ist von 11. 04.2025 bis einschließlich 17. 04.2025 geschlossen. Gerne stehen wir Ihnen ab 22.04.2025 wieder zur Verfügung!

Wir wünschen Ihnen frohe Ostern !

Terminvereinbarungen unter 01/713 58 22 Trimondreal "Unsere Homepage wird täglich mit neuen Objekten aktualisiert"

Für allfällige Fehlinformationen bzw. Irrtümer in den Angaben übernehmen wir keine Haftung!

Nähere Informationen über die Datenschutzverordnung finden sie unter www.trimond.at

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.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

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

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap