

Kontakt

Mag. Ulrike Siebenhofer

Telefon : **+43/1/890 25 85**
Mobil : **+43 660/3767099**
E-Mail : **siebenhofer@dimagimmobilien.at**
Büro : **DIMAG - Die Immobilienagentur GmbH**
Adresse : **1010 Wien, Köllnerhofgasse 5/61**
Weitere Objekte von diesem Makler



Grunddaten

Objekt Nummer: **2703/3133**
Objekt Typ: **Büro**
Bundesland: **Wien**
Adresse: **1120 Wien**
Ges. Kosten: **€ 1.664,-**
Nutzfläche: **ca. 106,00 m²**
Zimmer: **3**

Beschreibung

Erstbezug Büro - Cooles Gewölbe im Halb-Souterrain mit Hof-Terrasse

Erstbezug - Außergewöhnliche Räumlichkeiten im Halb-Souterrain mit ebenerdiger Terrasse im Hof

Die Räume liegen im Halb-Souterrain mit vielen Fenstern für Tageslichthelligkeit und haben durch das Gewölbe ein besonderes Flair. Sie sind derzeit noch loftartig offen, aber auch sehr leicht abteilbar und gut nutzbar. Über die großen Terrassentüren und dem ebenerdigen Ausgang erreicht man die Terrasse im Hof.

Es gibt einen barrierefreien Zugang über lediglich 2 Stufen und einen Treppenlift. Zusätzlich gibt auch die Möglichkeit für einen direkten Eingang von Außen.

Die flexible Nutzung der Räume reicht von Hobbyraum, Büro, Lager bis zum Vereins- oder Geschäftslokal.

Die Räumlichkeiten wurden saniert und warten für die Fertigstellung und die letzten Details auf die Wünsche der Mieter.

Die Ausstattung beinhaltet:

- Küche
- WC
- Dusche
- durchgehender, pflegeleichter Fußboden
- Fußbodenheizung

Die Lage:

Fußläufig in 5 Minuten:

- Schloßpark Schönbrunn
- Meidlinger Hauptstrasse & Fußgängerzone
- Bahnhof Meidling mit den Anschlüssen für Bus, U6, Schnellbahn, Straßenbahn und Zug

Nettomiete:	€ 1.386,-
USt Miete	€ 277,-
Bruttomiete:	€ 1.664,-
Ges. Kosten:	€ 1.664,-
Kaution:	€ 5.700,-

Nutzfläche:	ca. 106,00 m²
Terrassenfläche:	20 m²

beziehbar ab:
Zimmer:
WC:
Anzahl der Terrassen:
Möblierung:
Heizung:
Zustand:
Lärmbelastung:

Mai 2024
3
1
1
Küche
Zentralheizung mit Fernwärme
sehr gut
geringe - keine Beeinträchtigung

Öffentliche Anbindung: Eisenbahn, U-Bahn, Schnellbahn, Strassenbahn, Bus; **Ausstattung:** Teeküche, Altbau; **Verwaltung:** Räume veränderbar





