

## Kontakt

### Martin Wicho

Telefon : +43/1/890 25 85  
Mobil : +43 660/160 60 00  
E-Mail : wicho@dimagimmobilien.at  
Büro : DIMAG - Die Immobilienagentur GmbH  
Adresse : 1010 Wien, Köllnerhofgasse 5/61  
Weitere Objekte von diesem Makler



## Grunddaten

Objekt Nummer: **2703/3106**  
Objekt Typ: **Büro**  
Bundesland: **Wien**  
Adresse: **1030 Wien**  
Ges. Kosten: **€ 850,-**  
Nutzfläche: **ca. 55,00 m<sup>2</sup>**  
Zimmer: **2**

## Beschreibung

### Großzügiges, sehr exklusives Neubaubüro in hervorragender Lage

Sehr exklusive, top sanierte Neubau-Bürofläche in sehr guter und verkehrsgünstiger Lage, Nähe Grasberggasse/Leberstrasse.

Dieses herrliche, sehr großzügige Neubaubüro befindet sich im dritten Stockwerk einer sehr gepflegten Neubauliegenschaft und besticht durch ihren repräsentativen Charakter und die hervorragende Lage. Dieses Büro besteht aus zwei sehr großen Büroräumen (nicht getrennt begehbar), einer möblierten Küche, einem Sanitärbereich mit Wanne, einer Toilette, sowie einem Vorraum.

Die Räumlichkeiten sind sehr gut ausgestattet mit wunderschönen Parkettböden und geschmackvollen Fliesen, Gegensprechanlage sowie Waschmaschinenanschluss sind ebenfalls vorhanden.

Sehr gute Infrastruktur durch die Nähe zum Rennweg und öffentliche Verkehrsanbindung (74a, S7-St.Marx) sind gegeben. In unmittelbarer Umgebung befinden sich diverse Einkaufsmöglichkeiten, Banken und Schulen. Die nahegelegenen Grünanlagen, trendige Cafés und Gastronomie bieten zahlreiche Erholungs- und Freizeitmöglichkeiten und laden zum Entspannen ein.

Sehr gerne steht Ihnen Herr Martin Wicho für weitere Informationen und einer Besichtigung unter 0660/160 60 00 oder unter wicho@dimagimmobilien.at zur Verfügung.

Fotos und Pläne übermitteln wir Ihnen sehr gerne auf Anfrage.

Vielen Dank.

---

Nettomiete:	€ 708,-
USt Miete	€ 142,-
Bruttomiete:	€ 850,-
Ges. Kosten:	€ 850,-
Kaution:	€ 4.350,-

---

Nutzfläche:	ca. 55,00 m <sup>2</sup>
-------------	--------------------------

---

beziehbar ab:  
Zimmer:  
WC:  
Lift:  
Möblierung:  
Heizung:  
Baujahr:  
Zustand:  
Geschosszahl:  
Stockwerk:  
Orientierung:  
Lärmbelastung:  
HWB:  
Klasse HWB:

**sofort**  
**2**  
**1**  
**Ja**  
**Küche**  
**Hauszentralheizung mit WW**  
**ca. 1970**  
**sehr gut**  
**1**  
**3**  
**SW**  
**geringe - keine Beeinträchtigung**  
**123.0 kWh/(m<sup>2</sup>a)**  
**D**

---

**Öffentliche Anbindung:** Schnellbahn, Strassenbahn, Bus; **Lage:** Stadtzentrum, Grünlage, Sonnige Lage; **Sonnenschutz:** innen; **Ausstattung:** öffnenbare Fenster, Neubau; **Bodenbelag:** Parkett; **Sicherheit:** Sicherheitsdienst

---



