

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: **2703/3024**
Objekt Typ: **Büro**
Bundesland: **Wien**
Adresse: **1060 Wien**
Ges. Kosten: **€ 3.500,-**
Nutzfläche: **ca. 152,00 m²**
Zimmer: **6**

Beschreibung

Konzentriertes Arbeiten in entspannter Ruhelage - Sehr schickes, kleines Bürogebäude

Konzentriertes Arbeiten in entspannter Ruhelage - Sehr schickes, kleines Bürogebäude.

Zur Vermietung gelangt ein einzigartiges, renovierungsbedürftiges, kleines Bürogebäude mit zwei Etagen. Das Gebäude hat eine Nutzfläche von ca.152 m2, verfügt über 6 Zimmer plus Nebenräume. Beide Etagen sind durch eine massive Innentreppe verbunden. Zu erwähnen ist der kleine Balkon in den Innenhof.

Die Räumlichkeiten sind renovierungsbedürftig. Der Vermieter würde sich bereiterklären, betreffend der Sanierungskosten zu einer alternativen Regelung/Lösung beizutragen. Der Mietvertrag wird auf unbestimmte Zeit, unbefristet, abgeschlossen.

Beste Infrastruktur und öffentliche Verkehrsanbindung (U3, U6) sind gegeben. In unmittelbarer Umgebung befinden sich diverse Einkaufsmöglichkeiten, Banken und Schulen/Kinderbetreuungseinrichtungen. Die nahegelegenen Grünanlagen, die Begegnungszone, sowie zahlreiche trendige Restaurants und Cafes bieten sehr viele Erholungs- und Freizeitmöglichkeiten.

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:	€ 2.917,-
USt Miete	€ 583,-
Bruttomiete:	€ 3.500,-
Ges. Kosten:	€ 3.500,-
Kaution:	€ 12.000,-
Mieterprovision:	3 MM zuzüglich 20% MwSt

Nutzfläche:	ca. 152,00 m²
Balkonfläche:	2 m²

beziehbar ab:	sofort
Zimmer:	6.5
WC:	2
Anzahl d. Balkone:	1
Möblierung:	nicht möbliert
Heizung:	Gasetagenheizung
Geschosszahl:	2
Stockwerk:	Hof
Orientierung:	W
Lärmbelastung:	absolute Ruhelage
Nebenräume:	2
HWB:	108.78 kWh/(m²a)
Klasse HWB:	D

Öffentliche Anbindung: U-Bahn, Strassenbahn, Bus; **Lage:** Stadtzentrum, Grünlage, Sonnige Lage; **Verwaltung:** Räume veränderbar; **Ausstattung:** bestandsfrei, öffnenbare Fenster, Neubau; **Bodenbelag:** Parkett, PVC; **Sicherheit:** Sicherheitsdienst







