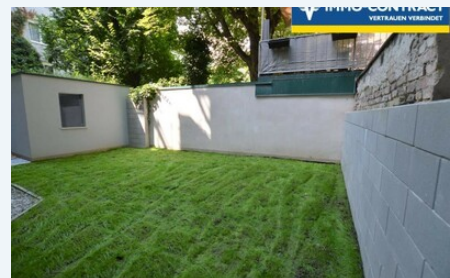


Saniertes Büro mit Garten! 1170 Wien

€ 898,00

2 Zimmer

ca. 63 m²



OBJEKTBSCHREIBUNG

Schnittiges Büro im Erdgeschoss unweit der Manner Fabrik!

Alle Räume wurden mit eleganten antrazitfarbenen Fliesen ausgestattet, ein Badezimmer mit Dusche und Badewanne steht zur Verfügung, ebenso wie ein separates WC. Insgesamt stehen auf den knapp 63,4m² zwei Arbeitsräume und eine Aufenthaltsküche zur Auswahl. Eine Terrasse mit vorgelagertem Garten bietet Platz für Besprechungen im Freien.

Der Zugang kann straßenseitig, als auch über den Hauseingang erfolgen.

Miete ist zzgl. Zentralheizung und Warmwasser Kosten von €127,- Monatlich.

Lage

Neben einer ausgezeichneten Infrastruktur mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten (Merkur, Lidl, Spar etc.) ist auch der hippe Yppenplatz mit seinem reichhaltigen Gastronomie- und Einkaufsangebot in ca. 10 Minuten zu erreichen. Die Ottakringer Brauerei mit zahlreichen Kulturveranstaltungen und Festivals ist ebenfalls nur wenige Gehminuten entfernt.

Mit den öffentlichen Verkehrsmitteln (Straßenbahn 2, 9, 44, Bus 10A) sind Sie in 15 Minuten in der City oder der Hauptuni.

Rufen Sie mich an, ich stehe Ihnen für weitere Informationen, Besichtigungen und Finanzierungsfragen gerne zur Verfügung **Frau Eva Dmitrieva, Tel. 0676/841 420-565**
 Rund 3.000 aktuelle Immobilien: **www.IMMO-CONTRACT.com** wir danken für Ihre Empfehlung.

Haben auch Sie eine Immobilie, die Sie verkaufen oder vermieten wollen?

Wir unterstützen Sie gerne vom ersten persönlichen Beratungsgespräch bis zum erfolgreichen Vertragsabschluss und schon bald wird auch Ihre Liegenschaft „erfolgreich vermittelt“ sein.

Ich freue mich von Ihnen zu hören. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete €601,07 zzgl 20% USt. Betriebskosten €147,27 zzgl 20% USt. Umsatzsteuer

€149,66-----Gesamtbetrag

€898-----Heizwärmebedarf:41.7 kWh/(m²a) Klasse

Heizwärmebedarf: B

Objektnummer	2000/35491	Objektart	Büro/Praxis (Praxis)
Vermarktung	Miete	Lage	Manner Fabrik
Stockwerk	EG	Zimmer	2
WC	1	HWB Klasse	B
Heizung	Zentralheizung	Ausstattung	Personenlift
Nutzfläche	ca. 63 m²	Bürofläche	ca. 63 m²
Terrasse	1	HWB Wert	41,7 kWh/m²a

Eva Dmitrieva

Eva.Dmitrieva@IMMO-
 CONTRACT.com

+43 676/841 420-565

www.IMMO-CONTRACT.com

