

OBJEKT NR. 20001

SCHÖNES, HELLES BÜRO

1220 Wien – Stadlauer Straße 39A / TOP 6

UNBEFRISTET ZU VERMIETEN

- ▲ **Nutzfläche ca. 50 m²**
- ▲ 3 helle Räume
- ▲ kleine Kaffeeküche
- ▲ kleines Vorzimmer
- ▲ guter Zustand
- ▲ WC am Gang (Alleinbenützung)
- ▲ 2. Stock (ohne Lift)
- ▲ **PKW-Abstellplatz im Hof möglich**
- ▲ Verfügbar ab **April 2020**
- ▲ Kunststofffenster
- ▲ Gasetagenheizung
- ▲ **UNBEFRISTETE HAUPTMIETE**
- ▲ gute Infrastruktur
- ▲ **5 Gehminuten zu:**
S-Bahn,
Straßenbahn 26 (fährt zur U1 und U2),
Autobus 26A (fährt zur U1 und U2)
- ▲ Autobus 86A, 87A und 95B direkt vor dem Haus (fährt auch zur U1 und U2)
- ▲ in 1 Minute auf der Autobahn A23/ A22
- ▲ Baumarkt „HORNBACH“ direkt daneben
- ▲ Ärztehaus „MED22“ direkt gegenüber
- ▲ gesetzliche Angaben: HWB 179,68 (Klasse F)

Dieses helle Büro befindet sich in einem stilvollen Haus, welches im Jahr 1924 vom Architekten Erich Gschöpf errichtet wurde. Es ist somit das letzte bekannte und einzige Bauwerk in Wien, von Erich Gschöpf.

Die Frequenzlage ist sehr gut, in der Mitte von Stadlau, gegenüber dem neuen Ärztezentrum „MED22“, sowie den neuen Senioren- und Studentenheimen „Star22“ und den Wohnhäusern und Geschäften. Direkt neben dem Gebäude befindet sich der bekannte Baumarkt Hornbach, welcher tagtäglich verschiedene Kunden anlockt.

Miete: € 502,77 exkl. MwSt.
zuzüglich Betriebskosten: € 52,88 exkl. MwSt.

Für Fragen oder einen unverbindlichen Besichtigungstermin stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung:

ERHO Immobilien
Frau Anita Hosmann
Mobilnummer 0664/188 27 80
erho@erho.at



Bürraum 01





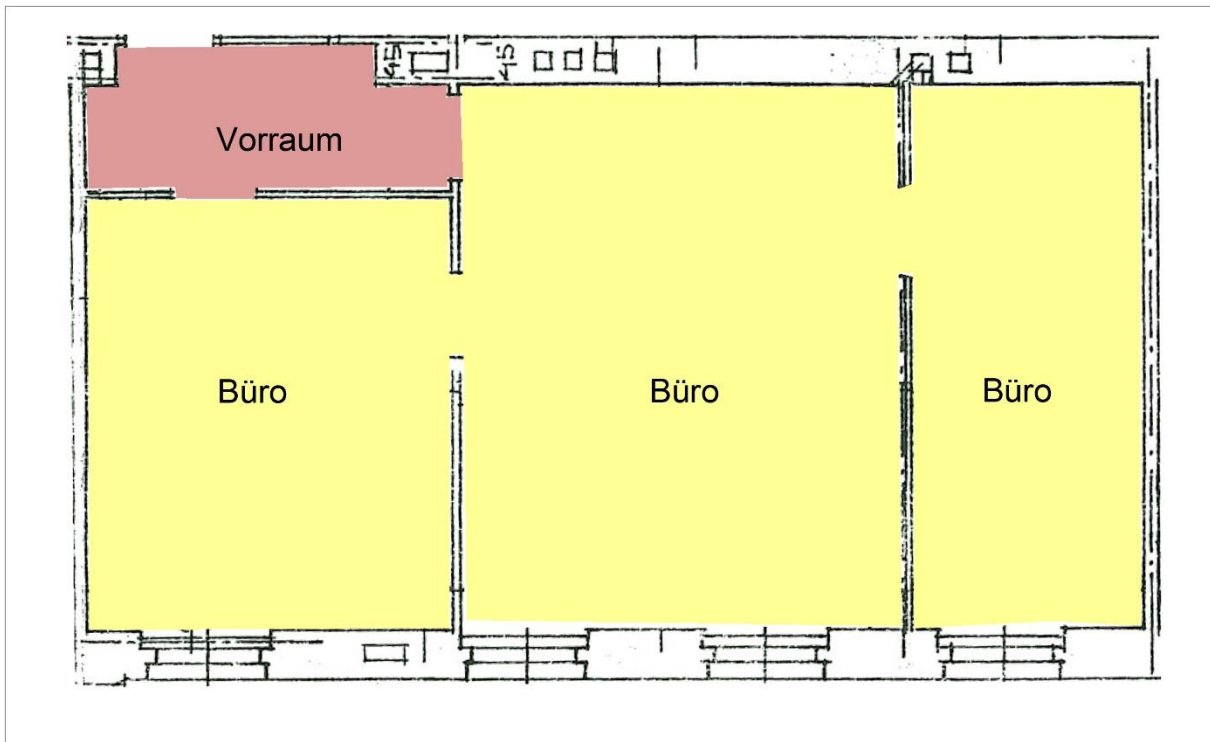
Bürraum 02



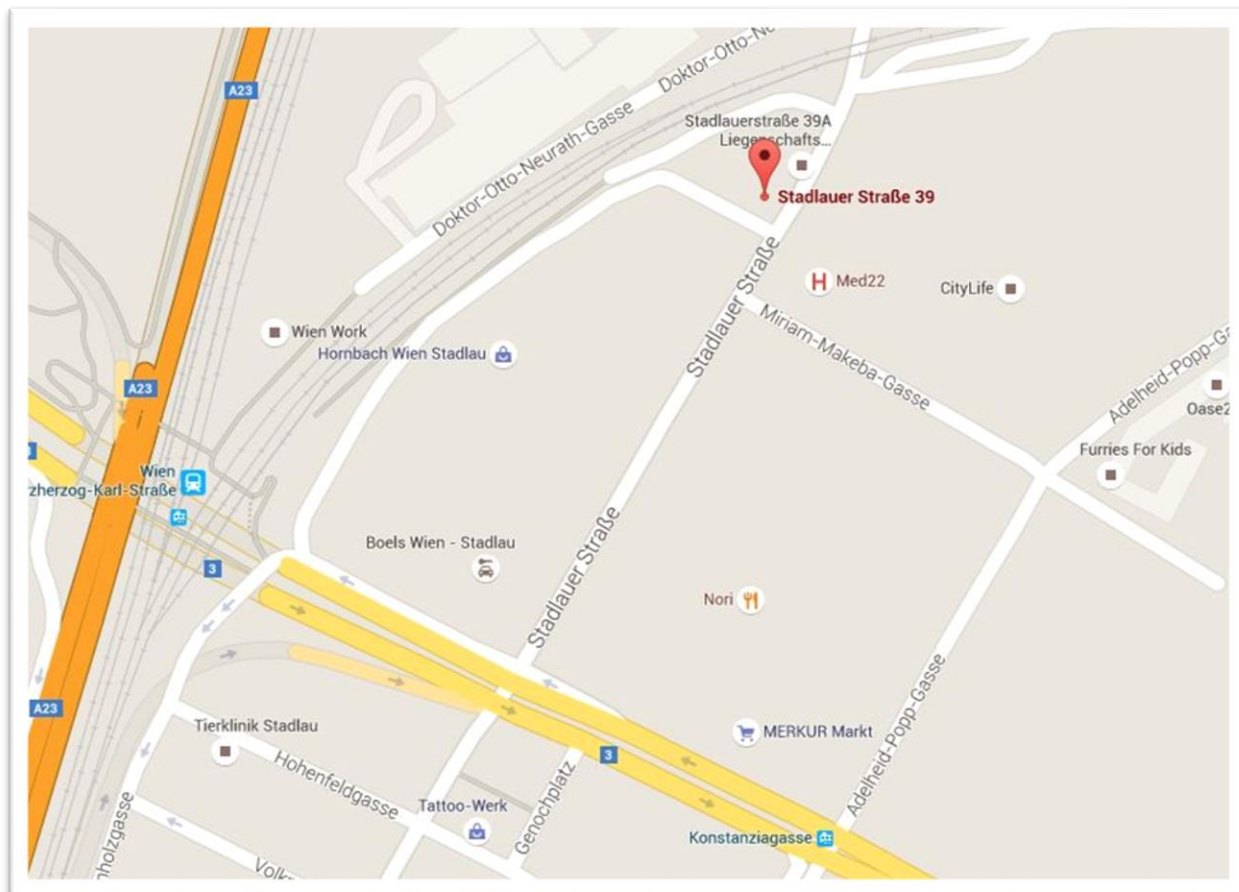


Bürraum 03 (mit Kaffeeküche)





Außenansicht



Lageplan