

OBJEKT NR. 20032

## SCHÖNES BÜRO

1220 Wien Stadlau – Stadlauer Straße 39

### UNBEFRISTET ZU VERMIETEN

- ☛ **Nutzfläche ca. 58 m<sup>2</sup>**
- ☛ 1 Vorzimmer
- ☛ 1 Küchenraum
- ☛ 2 Büroräume
- ☛ 1 WC am Gang (Alleinbenützung)
- ☛ 2. Stock
- ☛ Gaszentralheizung
- ☛ Kunststofffenster
- ☛ **PKW-Abstellplatz im Hof möglich**
- ☛ guter Zustand
- ☛ neu renoviert
- ☛ neuer Holzfußboden
- ☛ neue Ausmalung
- ☛ neue Küche wird noch eingebaut
- ☛ **UNBEFRISTETE HAUPTMIETE**
- ☛ gute Infrastruktur
- ☛ gute Einkaufsmöglichkeiten
- ☛ **5 Gehminuten zu:**  
**S-Bahn,**  
**Straßenbahn 26 (fährt zur U1 + U2),**  
**Autobus 26A (fährt zur U1 + U2)**
- ☛ Autobus 86A, 87A und 95B direkt vor dem Haus (fährt auch zur U1 + U2)
- ☛ A22 / A23 wenige Minuten entfernt
- ☛ Ärztehaus „MED22“ direkt gegenüber
- ☛ gesetzliche Angaben: HWB 179,68 (Klasse F)

Dieses helle und sehr gepflegte Büro befindet sich in einer sehr guten Frequenzlage direkt gegenüber vom Star22 und MED22, in welchen sich sowohl div. Ärzte, Geschäfte, als auch Wohnungen, Seniorenhäuser und Studentenwohnungen befinden. Da sich das Büro im Innenhof des Gebäudes befindet, genießt man eine angenehme Ruhe bei der Arbeit. Parkplätze im Hof können gemietet werden.

**Miete EUR 742,40 inkl. Betriebskosten  
exklusive Umsatzsteuer**

Für Fragen oder einen unverbindlichen Besichtigungstermin steht Ihnen  
Frau Anita Hosmann unter der Mobilnummer 0664/188 27 80 oder per E-Mail: erho@erho.at,  
gerne zur Verfügung.



Bürraum 1



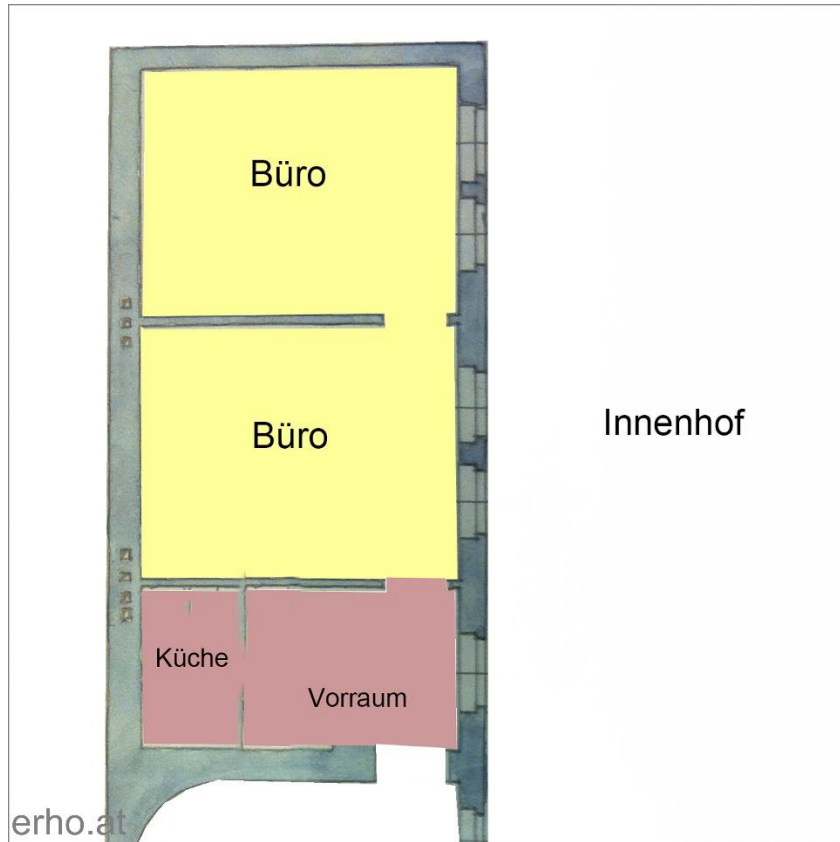
Bürraum 1



Büroraum 2



Büroraum 2



Plan



Lageplan 1220 Wien (Stadlau) – Stadlauer Straße 39