

# Exposé

## Bürofläche in Wien

**Ihre neue Büro/Praxis/Studio wartet auf Sie!**



Objekt-Nr. OM-414886

### Bürofläche

Vermietung: **1.000 € + NK**

Ansprechpartner:  
Christine Dahdal

Brandmayergasse 23/Top 1  
1050 Wien  
Wien  
Österreich

Baujahr	2011
Nebenkosten	140 €
Übernahme	sofort
Zustand	Neuwertig

Etage	Erdgeschoss
Büro-/Praxisfläche	56,00 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche	56,00 m <sup>2</sup>
Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Entdecken Sie eine erstklassige Gelegenheit, Ihre Praxis an einem charmanten und gut erreichbaren Standort im lebhaften 5. Wiener Bezirk in der Nähe des Einsiedlerparks zu etablieren. Diese ansprechende Praxisfläche, im EG (barrierefrei) eines gepflegten Objektes aus dem Jahr 2011 gelegen, bietet ca. 56 m<sup>2</sup> vielseitige Nutzfläche und ist ideal für eine Gemeinschaftspraxis geeignet.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Keller, Barrierefrei

## Lage

Viele Bus- und Straßenbahnhaltestellen befinden sich in unmittelbarer Nähe und bieten eine perfekte Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz. Die nächste gelegene Bushaltestelle ist nur rund 120 Meter vom Objekt entfernt. Auch die nahe gelegene U-Bahnhaltestelle Margaretengürtel ist fußläufig schnell erreichbar. Durch den geplanten Bau der langersehnten U5 Strecke, bekommt die U2 neue Stationen und hält dann an der nur ca. fünf Gehminuten vom Objekt entfernten Haltestelle „Reinprechtsdorfer Straße“. Dies stellt einen weiteren Baustein zur Attraktivität des Objektes dar. (Erwartete Fertigstellung ca. 2028). So erreichen Sie Ihre Klienten und Patienten schnell und unkompliziert.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



Eingang Flur

# Exposé - Galerie



Raum 1



Raum 2

# Exposé - Galerie



Küche



Bad

# Exposé - Galerie



Bad



Bad



# Exposé - Grundrisse

