

Exposé

Bürofläche in Wien

1190 helle Räumlichkeiten



Objekt-Nr. OM-429851

Bürofläche

Vermietung: **980 € + NK**

Bachofengasse 4
1190 Wien
Wien
Österreich

Baujahr	1886
Energieträger	Gas
Übernahme	Nach Vereinbarung
Zustand	Neuwertig

Etage	1. OG
Büro-/Praxisfläche	85,00 m ²
Gesamtfläche	85,00 m ²

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Helle Räume im Hochparterre – ideal für Kosmetik, Massage oder Büro

Zur Vermietung gelangt eine freundliche Einheit mit durchdachtem Grundriss:

Vorraum

Separates WC

Badezimmer (mit Badewanne)

Küche

2 helle Zimmer

(Südseitige Veranda mit Gartenblick)

Extra Stauraum

Offener Kamin als besonderes Highlight

Die südseitige Ausrichtung sorgt für eine angenehme, natürliche Belichtung – perfekt für Behandlungsräume .

Der offene Kamin verleiht den Räumlichkeiten eine außergewöhnliche Atmosphäre und eignet sich hervorragend, um ein exklusives, entspannendes Ambiente für Kund:innen zu schaffen.

Nettomiete 980,- Eur, BK 160,- Eur (Exkl. MWSt)3 MM Kautiön

Direkt vom Eigentümer

KEINE MAKLER!

Alle Angaben ohne Gewähr, Irrtümer und Änderungen vorbehalten.

Ausstattung

Weitere Ausstattung:

Kamin

Lage

Bachofengasse liegt im 19. Wiener Gemeindebezirk Döbling, einem der grüneren und wohnlich attraktiven Bezirke Wiens. Dieser Bezirk verbindet eine hohe Lebensqualität mit einer guten Infrastruktur und einer starken Nachfrage nach Dienstleistungsangeboten rund um Gesundheit, Schönheit und Büroservices.

Tram- und Buslinien bieten gute Verbindungen in die Innenstadt und zu anderen Bezirken. Die U-Bahnstationen der U4, U6 sowie der S-Bahn sind schnell erreichbar und sorgen für gute Kundenfrequenz und gute Anbindung.

Die Nähe zum bekannten Weinbauorten wie Nußdorf, Grinzing oder Neustift am Walde sorgt für eine attraktive Umgebung für Kunden, die Behandlungen mit einem angenehmen Besuchserlebnis verbinden können.

Infrastruktur:

Lebensmittel-Discount, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

