

# Exposé

Bürofläche in Wien

**1190 helle Räumlichkeiten**



Objekt-Nr. OM-429851

## Bürofläche

Vermietung: **980 € + NK**

Bachofengasse 4  
1190 Wien  
Wien  
Österreich

Baujahr	1886	Etage	1. OG
Energieträger	Gas	Büro-/Praxisfläche	85,00 m <sup>2</sup>
Übernahme	Nach Vereinbarung	Gesamtfläche	85,00 m <sup>2</sup>
Zustand	Neuwertig		

# 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 Kaution

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.

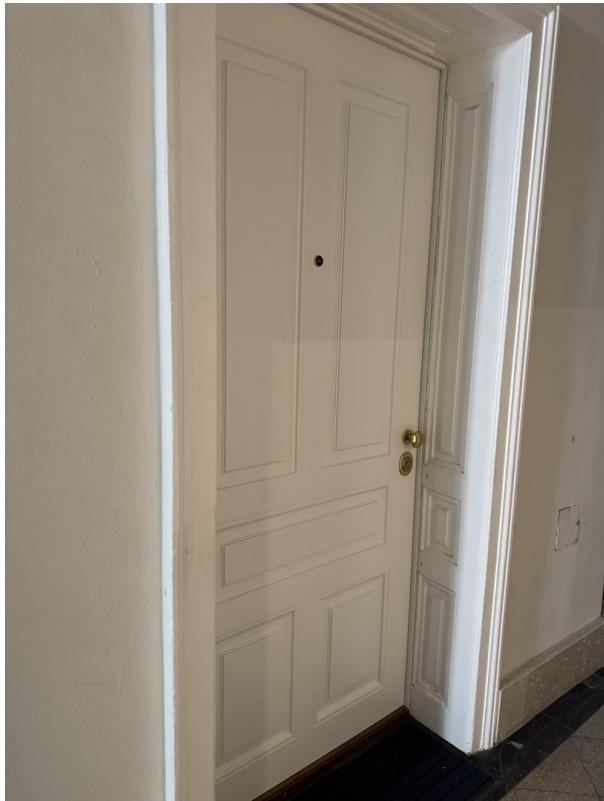
Tram- und Buslinien bieten gute Verbindungen in die Innenstadt und zu anderen Bezirken. Die U-Bahnstationen der U4, U6 sowie der S-Bahn sind schnell erreichbar und sorgen für gute Kundenfrequenz und gute Anbindung.

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

