

Exklusive Ordinationspraxis / Büropraxis, Nähe Kardinal-Nagl-Platz



Objektnummer: 3069

Eine Immobilie von Lifestyle Properties

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	1900
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	177,23 m²
Zimmer:	5
WC:	2
Heizwärmebedarf:	C 93,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,81
Kaltmiete (netto)	3.012,91 €
Kaltmiete	3.254,07 €
Betriebskosten:	241,16 €
USt.:	650,81 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Christian Kiedl

Lifestyle Properties
Stock-im-Eisen-Platz 3/26
1010 Wien

T +43 1 512 14 84







LIFESTYLE
PROPERTIES



LIFESTYLE
PROPERTIES

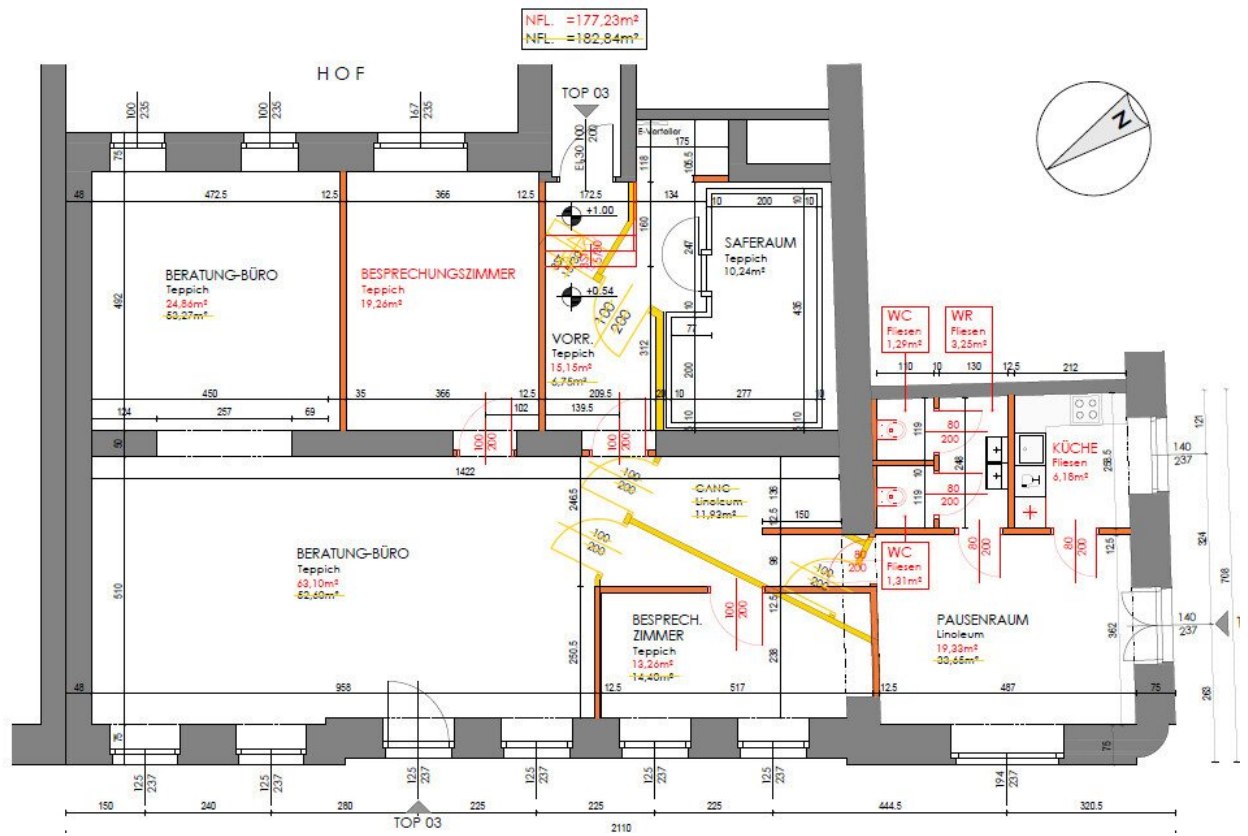


LIFESTYLE
PROPERTIES









Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt ein stilvolles 5-Zimmer Büro im dritten Stadtbezirk, in der Nähe des Kardinal Nagl Platzes. Das Objekt befindet sich im Erdgeschoss eines im Jahre 1900 erbauten Hauses. Diese exklusive Immobilie erstreckt sich über eine Gemeinschaftsfläche von ca. 180 m² und ist in 5 Zimmer unterteilt. Durch die ruhige Lage erlaubt das Büro ein angenehmes Arbeitsklima. Besonders hervorzuheben ist die eingebaute Alarmanlage, welche die umgehende Sicherheit gewährleistet. Zusätzlich dazu wurden Sicherheitskameras platziert. Außerdem verfügt dieses Objekt über einen zusätzlichen ca. 10 m² großen Tresorraum. Diese Immobilie ist als Ordination oder als Büropraxis vorgesehen.

Wenn Sie die Rezeption betreten, befindet sich an Ihrer rechten Seite eine äußerst moderne Küche, welche den Komfort der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter verstärkt. In der Küche sowie in der Rezeption wurde ein pflegeleichter Linoleumboden verlegt. In allen anderen Räumen, treffen Sie auf einen schlicht gehaltenen Teppichboden. Alle Räume sind mit einer Deckenheizung und mindestens einem Fenster ausgestattet, wodurch eine freundliche Arbeitsatmosphäre garantiert werden kann. Darüber hinaus verfügt das Büro über 2 moderne WCs, welche mit 2 Waschbecken ausgestattet sind.

Die Infrastruktur dieses Büros ist hervorragend. Öffentlich erreichen Sie das Büro mit der U-Bahn Linie U3, Station Kardinal-Nagl-Platz. Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Überzeugen sie sich selbst von dieser lukrativen Ordinationspraxis/Büropraxis.

Für Besichtigungen und nähere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung!

Christian Kiedl

national - Tel: [0664 336 0836](tel:06643360836)

international - Tel: [+43 664 336 0836](tel:+436643360836)

e-mail: kiedl@lifestyle-properties.at

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap