Exklusives Zinshaus in Top-Lage mit Erstbezug und hochwertigen Ausstattungsdetails

Objektnummer: 5136

Eine Immobilie von Novel Real Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	1.960,00 m²
Nutzfläche:	2.238,00 m²
Bürofläche:	1.960,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 69,00 kWh / m² * a
Kaltmiete (netto)	33.270,97 €
Kaltmiete	33.270,97 €

Provisionsangabe:

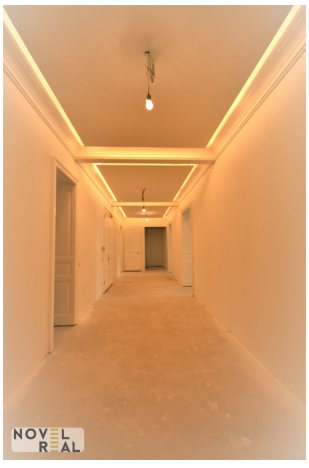
3 Monatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

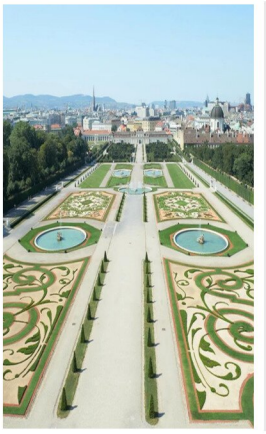
Tarik Canakli

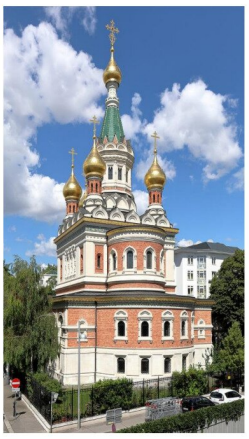
Novel Real Immobilien GmbH
Dorotheergasse 6-8/8-9
1010 Wien

T +43 664 5181136
H +43 664 5181136
F +43 1 3614014-11

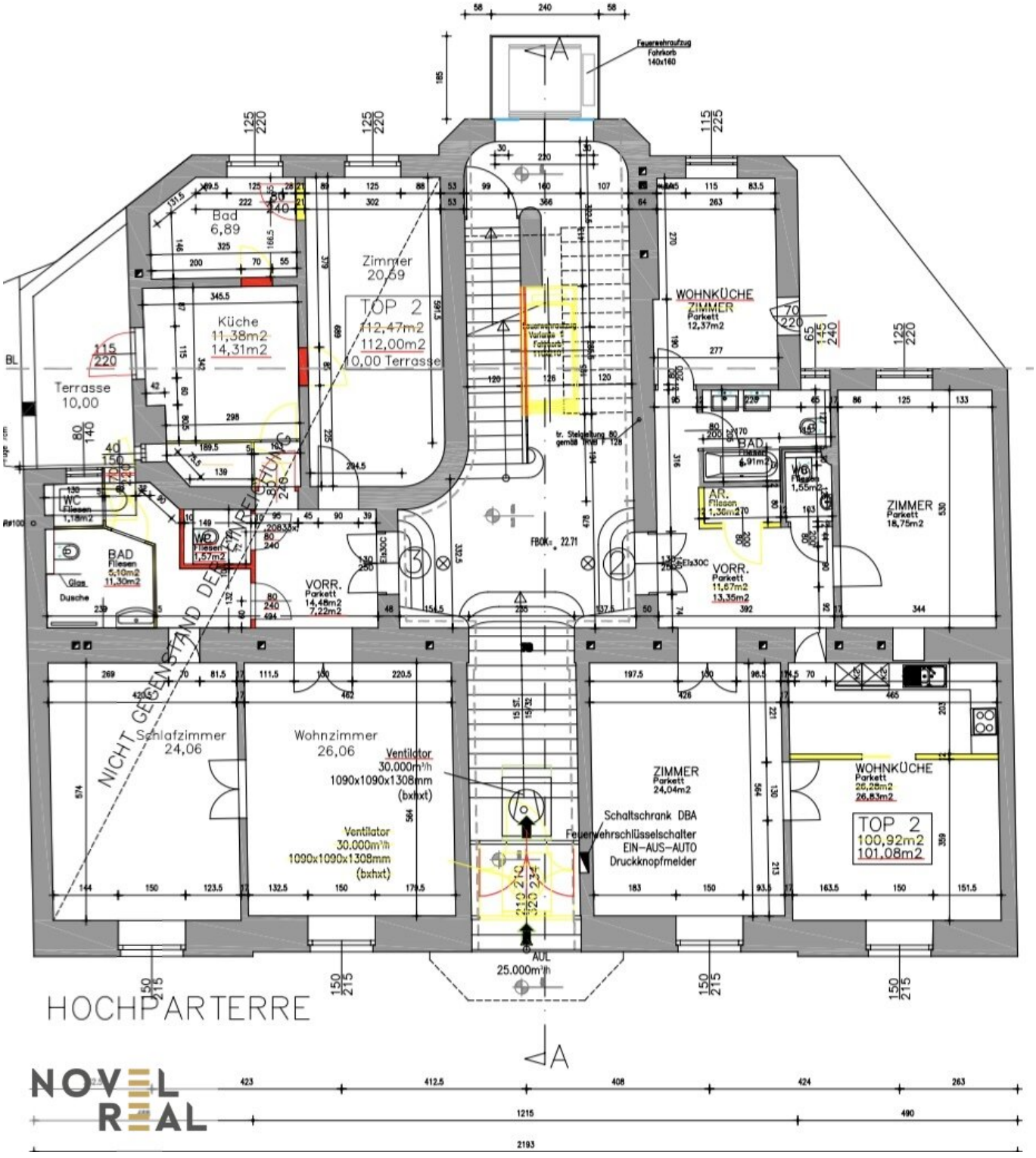


3. Stock





NOVEL
REAL

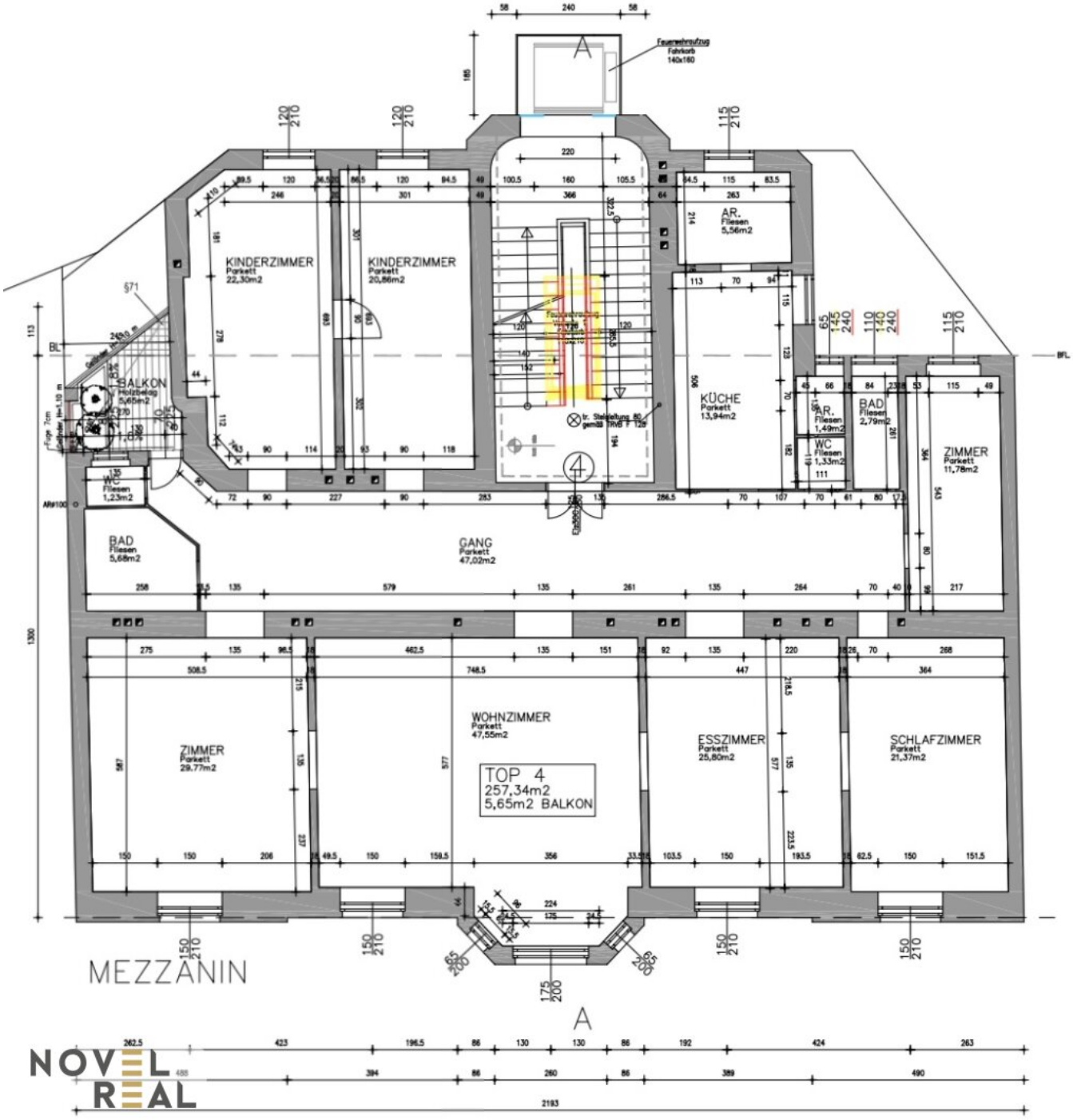


NOVEL REAL

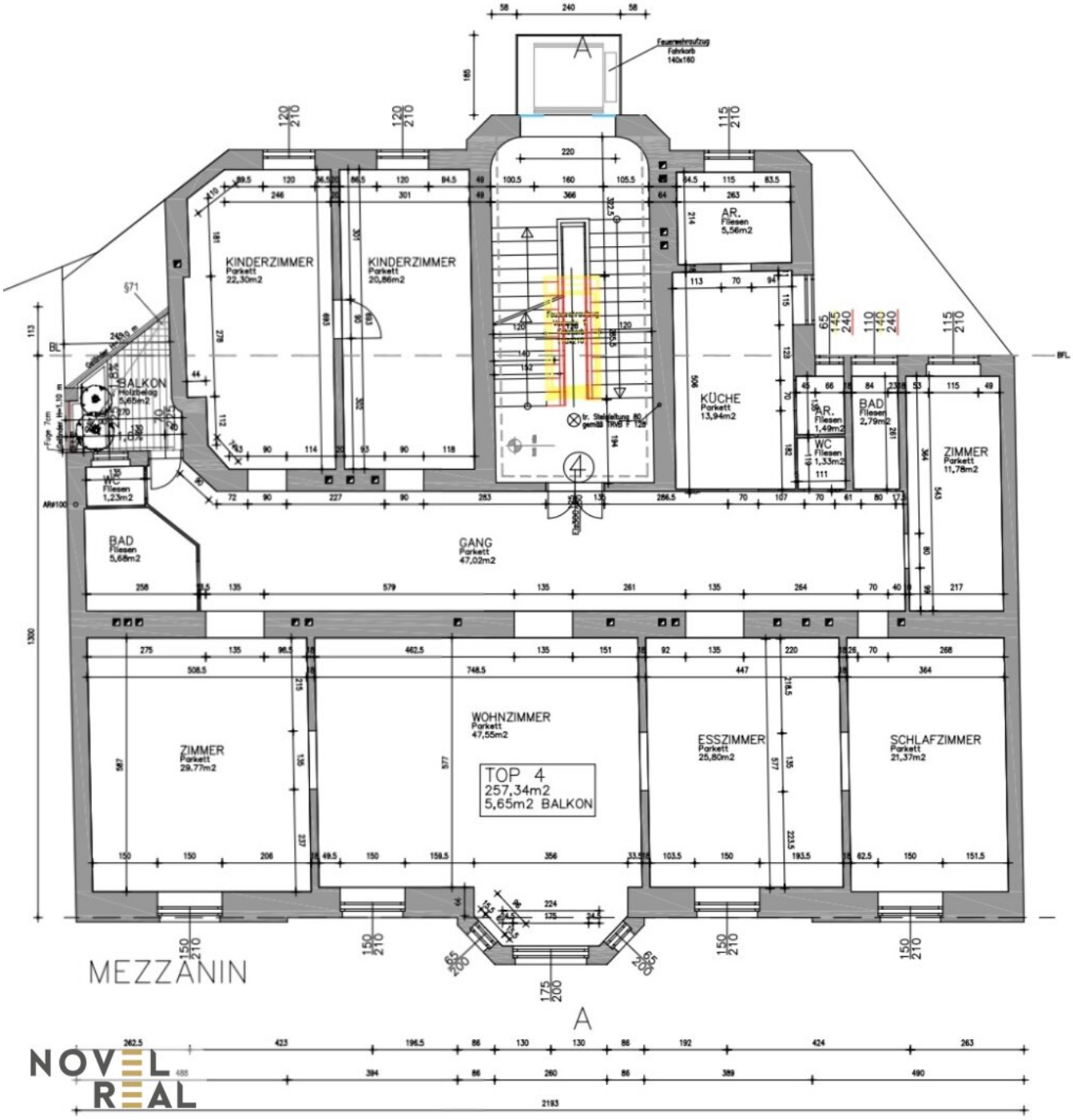
423 412.5 408 424 263

1215 490

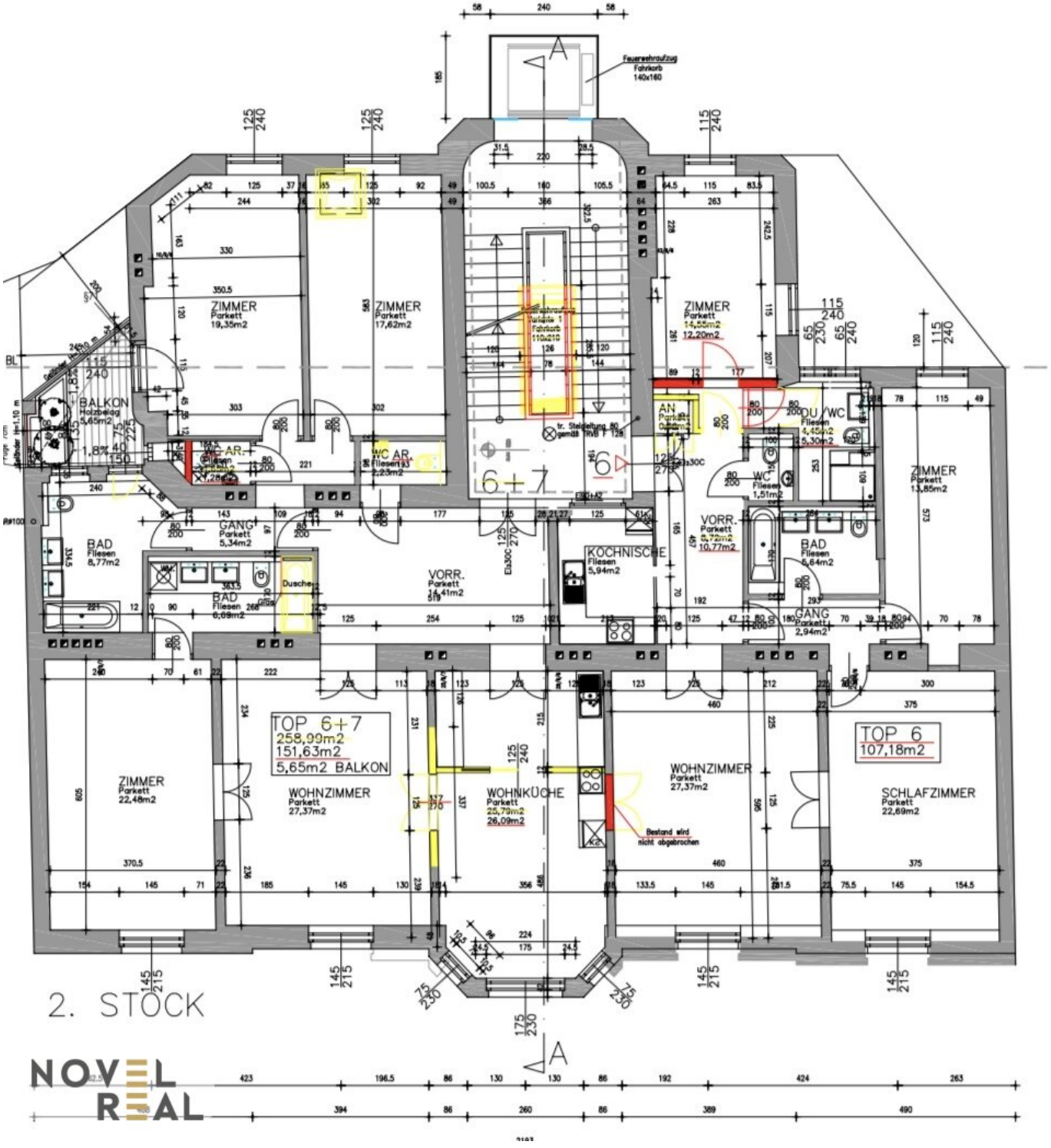
2193


Feuerwehraufzug
Fahrkorb
140x180
KINDERZIMMER
Parkett
22,30m2
KINDERZIMMER
Parkett
20,86m2
AR.
Fliesen
5,56m2
KÜCHE
Parkett
13,94m2
AR.
Fliesen
1,49m2
BAD
Fliesen
2,79m2
WC
Fliesen
1,33m2
ZIMMER
Parkett
11,78m2
BALKON
Holzbelag
5,65m2
WC
Fliesen
1,23m2
BAD
Fliesen
5,68m2
GANG
Parkett
47,02m2
ZIMMER
Parkett
29,77m2
WOHNZIMMER
Parkett
47,55m2
TOP 4
257,34m2
5,65m2 BALKON
ESSZIMMER
Parkett
25,80m2
SCHLAFZIMMER
Parkett
21,37m2
MEZZANIN
A

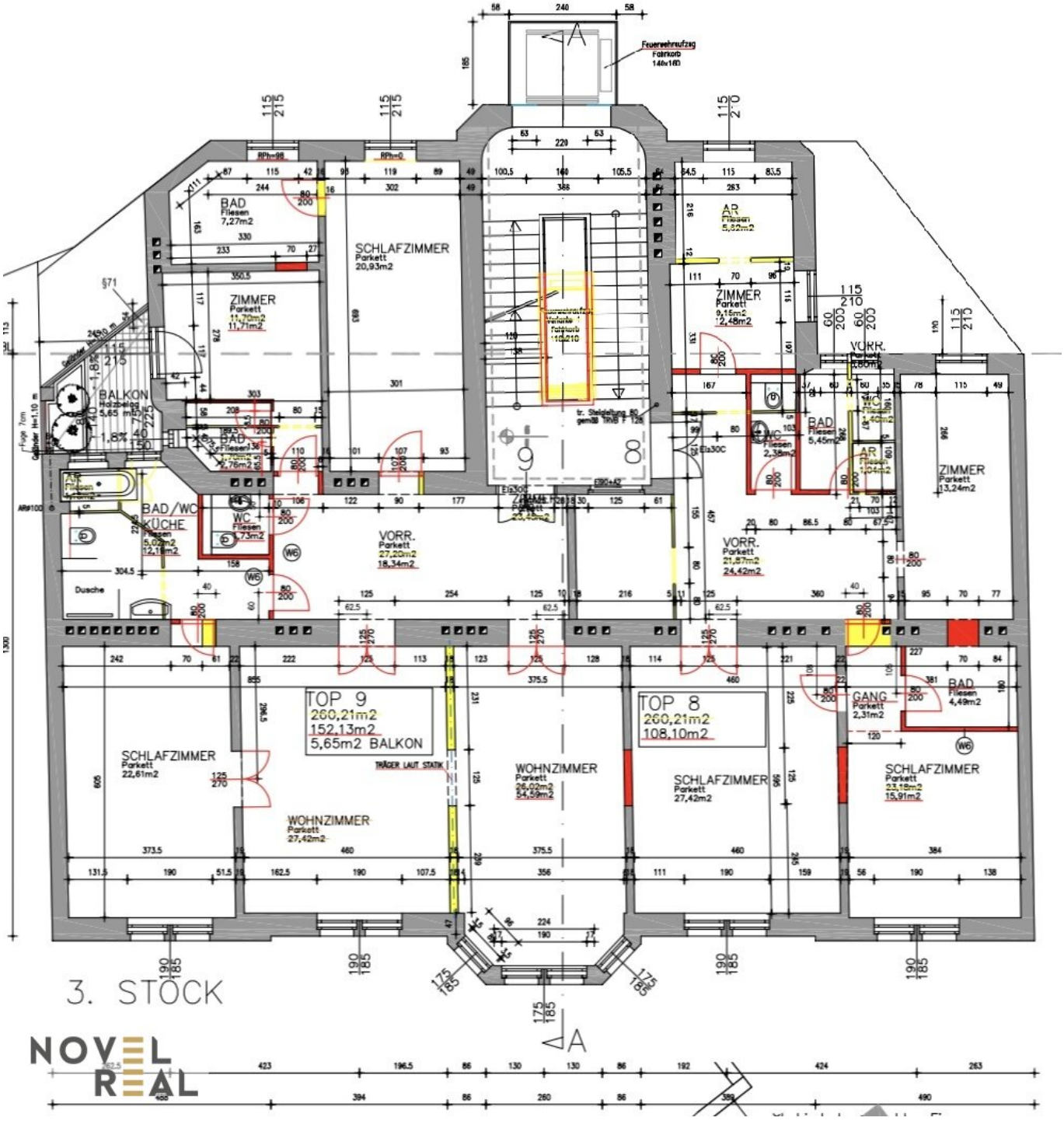
NOVEL REAL

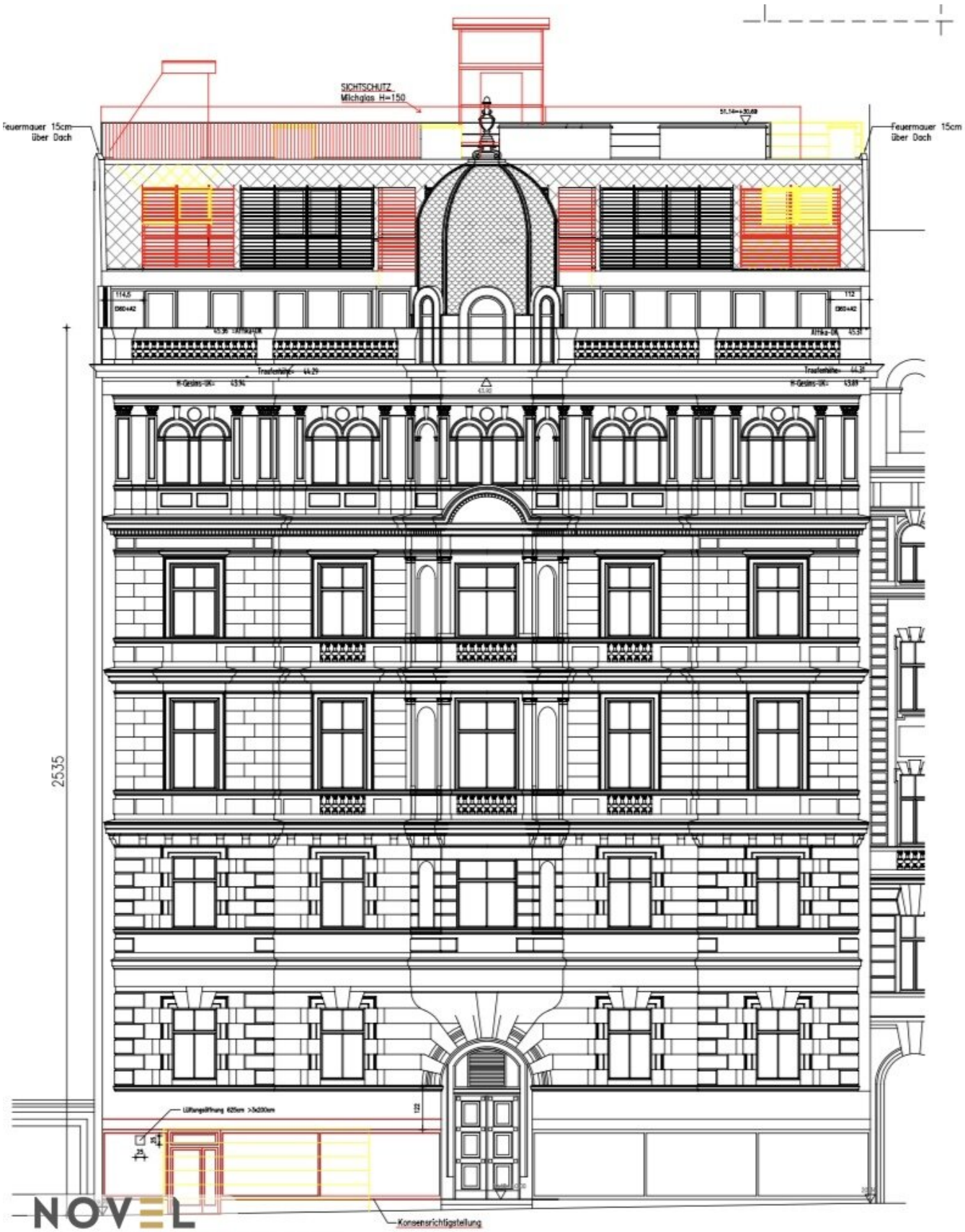

Feuerwehraufzug
Fahrkorb
140x180
KINDERZIMMER
Parkett
22,30m2
KINDERZIMMER
Parkett
20,86m2
AR.
Fliesen
5,56m2
KÜCHE
Parkett
13,94m2
AR.
Fliesen
1,49m2
BAD
Fliesen
2,79m2
WC
Fliesen
1,33m2
ZIMMER
Parkett
11,78m2
BALKON
Holzbelag
5,65m2
WC
Fliesen
1,23m2
BAD
Fliesen
5,68m2
GANG
Parkett
47,02m2
ZIMMER
Parkett
29,77m2
WOHNZIMMER
Parkett
47,55m2
TOP 4
257,34m2
5,65m2 BALKON
ESSZIMMER
Parkett
25,80m2
SCHLAFZIMMER
Parkett
21,37m2
MEZZANIN
A

NOVEL REAL


Feuerwehraufzug
Fahrkorb
140x160
ZIMMER
Parkett
19,35m2
ZIMMER
Parkett
17,62m2
ZIMMER
Parkett
14,55m2
12,20m2
BALKON
Holzbelag
5,65m2
WC AR.
Fliesen
2,23m2
6+7
6
AR.
Parkett
DU./WC
Fliesen
4,45m2
5,30m2
WC
Fliesen
1,51m2
ZIMMER
Parkett
13,85m2
BAD
Fliesen
8,77m2
GANG
Parkett
5,34m2
BAD
Fliesen
6,09m2
Dusche
VORR.
Parkett
5,41m2
KOCHNISCHE
Fliesen
5,94m2
VORR.
Parkett
5,72m2
10,77m2
BAD
Fliesen
5,64m2
GANG
Parkett
2,94m2
TOP 6+7
258,99m2
151,63m2
5,65m2 BALKON
ZIMMER
Parkett
22,48m2
WOHNZIMMER
Parkett
27,37m2
WOHNKÜCHE
Parkett
25,79m2
26,09m2
WOHNZIMMER
Parkett
27,37m2
Bestand wird
nicht abgebrochen
TOP 6
107,18m2
SCHLAFZIMMER
Parkett
22,69m2
2. STOCK

NOVEL REAL


TOP 9
260,21m2
152,13m2
5,65m2 BALKON
TOP 8
260,21m2
108,10m2
SCHLAFZIMMER
Parkett
20,93m2
ZIMMER
Parkett
11,70m2
11,71m2
BAD
Fliesen
7,27m2
BALKON
Holzdeck
5,65 m2
BAD/WC
KÜCHE
Fliesen
5,02m2
12,18m2
WC
Fliesen
1,73m2
VORR.
Parkett
27,20m2
18,34m2
Dusche
SCHLAFZIMMER
Parkett
22,61m2
WOHNZIMMER
Parkett
27,42m2
TRÄGER LAUT STATIK
WOHNZIMMER
Parkett
26,02m2
34,59m2
SCHLAFZIMMER
Parkett
27,42m2
ZIMMER
Parkett
9,15m2
12,48m2
VORR.
Parkett
21,87m2
24,42m2
BAD
Fliesen
5,45m2
WC
Fliesen
2,38m2
ZIMMER
Parkett
13,24m2
GANG
Parkett
2,31m2
BAD
Fliesen
4,49m2
SCHLAFZIMMER
Parkett
23,19m2
15,91m2
Feuerwehraufzug
Fahrkorb
140x160
3. STOCK
A



NOVEL REAL

STRASSENANSICHT

Objektbeschreibung

BESCHREIBUNG

PERFEKT FÜR BOTSCHAFTEN ODER ALS FIRMENSITZ

Zur Vermietung gelangt ein **komplett neu Saniertes Zinshaus** in hervorragender Lage im 3. Bezirk.

Dieses top-repräsentative Objekt verfügt über eine Wohnfläche von ca. **1.960 m2**, welche sich auf 10 großzügige Wohneinheiten und einem 224,63m² großen Geschäftslokal verteilt ist. Das Gebäude wurde aufwendig kernsaniert . Durch die Nähe zum Schloss Belvedere und den nahegelegenen Botanischen Garten sowie den Schweizergarten ergeben sich zahlreiche Freizeit - und Erholungsmöglichkeiten. Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Die Wiener Innenstadt mit ihrer Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten und ihrer lebendigen Lokalszene ist fußläufig oder in wenigen Minuten mit den öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbar. Kindergärten, Schulen, Museen sowie die Technische Universität Wien befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Das Haus ist zurzeit bestandfrei daher besteht die Möglichkeit das gesamte Haus zu Mieten oder einzelne Einheiten. Das Haus einigt sich Perfekt für Botschaften oder für ein Repräsentativen Firmensitz.

Flair von Historie und Zukunft;

Diese Adresse repräsentiert einen ganz eigenen Anspruch. Hier wird Geschichte in die Zukunft fortgeschrieben. In jeder einzelnen baulichen Maßnahme ist das Erbe der alten Wiener Baukunst erhalten und zugleich wurde Raum für moderne Anforderungen geschaffen. In Zusammenarbeit mit dem Denkmalschutz konnte so die Sprache des Gebäudes erhalten werden, hat jetzt aber einen ganz eigenen und neuen „Sound“.

In einer der besten Lagen Wiens:

Das Haus liegt in unmittelbarer Nähe zur Innenstadt - **wenige Gehminuten von Schwarzenberger Platz / Ringstraße.** In weniger als 20 Gehminuten erreichen Sie auch die Staatsoper und Stephansplatz u.v.m. Die Lage bietet aber auch eine **perfekte Verkehrsanbindung** durch die S-Bahn Rennweg Station und die Straßenbahnlinien D, 1, 71. So gelangen Sie innerhalb von nur 40 Minuten zum Flughafen.

Fakten

Wohnfläche ca. **1.960 m²**

Nutzfläche ca. **2.2238 m²**

Freie Fläche ca. **180 m²**

9 Etagen (inkl. HP und Mezzanin)

Lift

Garagenplätze

Kosten

Mietzins Netto EUR 33.270,97 + Betriebskosten +Mwst.

Kaution ist nach Bonitätsprüfung zu Vereinbaren.

KEINE KURZZEIT VERMIETUNG UND HOTELERIE MÖGLICH....

Exklusive, stilvolle Ausstattung:

• komplett ausgestattete Luxus-Küche

• exklusive Bäder mit Doppelwaschbecken, Wanne und/oder Dusche

• Flügeltüren und hohe Räume

• Eichen-Parkettböden

• integrierte Deckenkühlungen

• Sicherheitstüre

• Fußbodenheizung mit Fernwärme

Für einen Besichtigungstermin kontaktieren Sie bitte Herrn Canakli unter der Telefon Nr. +43 664 518 11 36

Alle Angaben basieren alleinig auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Trotz aller Sorgfalt können wir für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität dieser Angaben keine Gewähr übernehmen. Jegliche Weitergabe der übermittelten Daten an Dritte ist nicht gestattet. Der Maklervertrag kommt durch schriftliche Vereinbarung oder Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit zustande. Der Makler kann als Doppelmakler tätig werden. Sollte das von uns nachgewiesene Objekt bereits bekannt sein, teilen sie uns dies bitte unverzüglich mit.

Die Maklergebühr ist ausschließlich bei Zustandekommen eines gültigen Rechtsgeschäfts fällig und vom Käufer an Novel Real Immobilien GmbH zu zahlen. Es wird ausdrücklich auf die Nebenkostenübersicht hingewiesen. Bei den Visualisierungen und Abbildungen der Immobilie (insbesondere von Inneneinrichtungen) kann es sich um Symbolfotos bzw. fototechnisch optimierte Fotos handeln.

Hiermit weisen wir auf das Bestehen eines familiären und/oder wirtschaftlichen Naheverhältnisses zum Verkäufer hin.

Infrastruktur / Entfernungen

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

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m

Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap