

Geräumiges 3-Zimmer Büro mit Lager, Nähe Landstraße



Objektnummer: 3512

Eine Immobilie von Lifestyle Properties

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	1899
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	99,88 m ²
Lagerfläche:	34,75 m ²
Bürofläche:	65,13 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	E 165,75 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,67
Kaltmiete (netto)	799,04 €
Kaltmiete	996,18 €
Betriebskosten:	197,14 €
Heizkosten:	129,03 €
USt.:	225,05 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



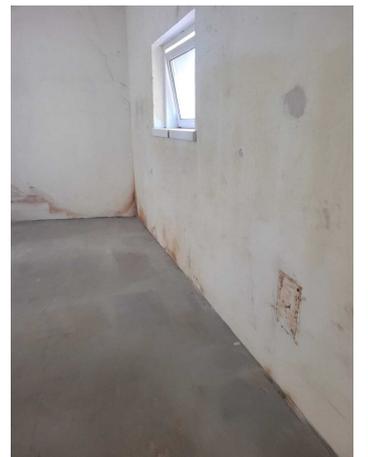
Christian Kiedl

Lifestyle Properties





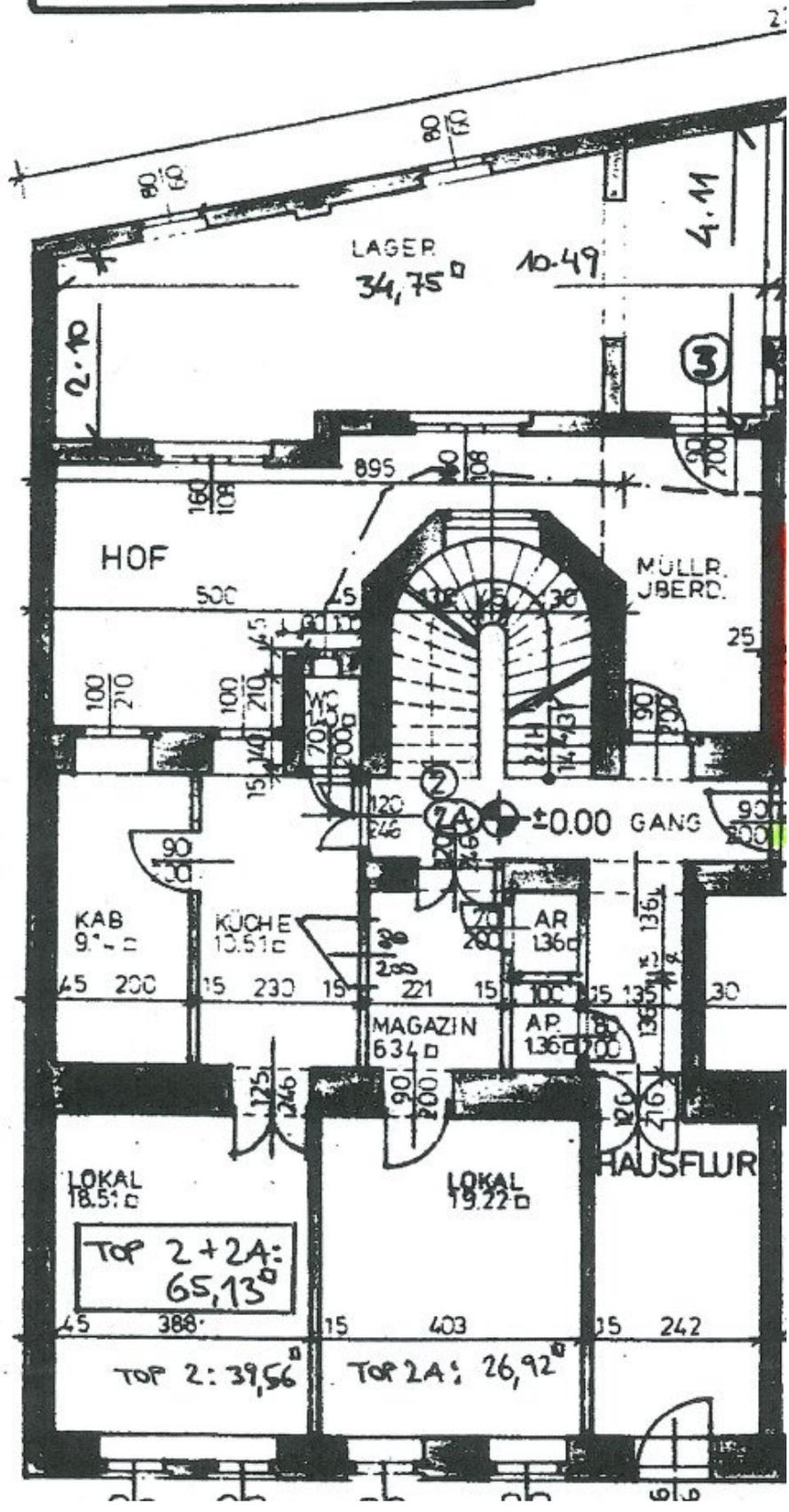








ERDGESCHOSS



Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt ein geräumiges 3-Zimmer Büro mit Lager in zentraler Lage des 3. Wiener Gemeindebezirks.

Das Büro befindet sich im Erdgeschoss eines im Jahr 1899 erbauten Gebäudes und bietet eine Bürofläche von ca. 65 m² sowie eine Nutzfläche von ca. 99 m². Das Objekt teilt sich auf in einen Eingangsbereich, drei geräumige Büroräume, ein Bad mit Dusche, eine separate Toilette sowie einen Lagerraum. Die Haupträume sind mit hellem Laminat ausgekleidet, die Nassräume sind gefliest.

Sie betreten das Büro und befinden sich im geräumigen Eingangsbereich, welcher Sie rechterhand in den ersten Büroraum führt. Zwei große Fenster versorgen den Raum mit ausreichend Tageslicht und schaffen somit eine ideale Arbeitsatmosphäre. Von dort aus gelangen Sie weiter in den zweiten, ca. 18 m² großen Büroraum, welcher sich gegenüber befindet und durch die große Fensterfront ebenfalls sehr hell und einladend erscheint. Den dritten, ca. 19 m² großen Büroraum erreichen Sie vom Eingangsbereich aus. Wenn Sie durch den Hof gehen, erreichen Sie den ca. 34 m² großen Lagerraum, welcher individuell genutzt werden kann. Beheizt wird die Immobilie mittels Gaszentralheizung. Der Lagerraum mit ca. 34 m² ist auf den Fotos nicht vorhanden.

Die Lage und Infrastruktur des Büros können als sehr gut bewertet werden. Diverse Geschäfte des täglichen Bedarfs finden Sie in der unmittelbaren Umgebung vor. Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist über die U-Bahn-Linie U3, die Straßenbahnlinien 1, 71 und O sowie die Buslinien 74A und 77A gewährleistet. Zusätzlich erreichen Sie den Bahnhof Rennweg mit weiteren Anbindungen zu Fuß in ca. 10 Minuten. Für nähere Informationen zur Infrastruktur, fordern Sie bitte unser Exposé an.

Überzeugen Sie sich selbst von diesem charmanten Objekt.

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 <500m

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 <1.000m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap