Außergewöhnliches 2-Zimmer Büro/Praxis, Nähe Landstraße



Objektnummer: 3521

Eine Immobilie von Lifestyle Properties

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	1899
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	100,18 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	E 165,75 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,67
Kaltmiete (netto)	1.001,80 €
Kaltmiete	1.199,54 €
Betriebskosten:	197,74 €
Heizkosten:	198,46 €
USt.:	279,60 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Christian Kiedl

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


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES

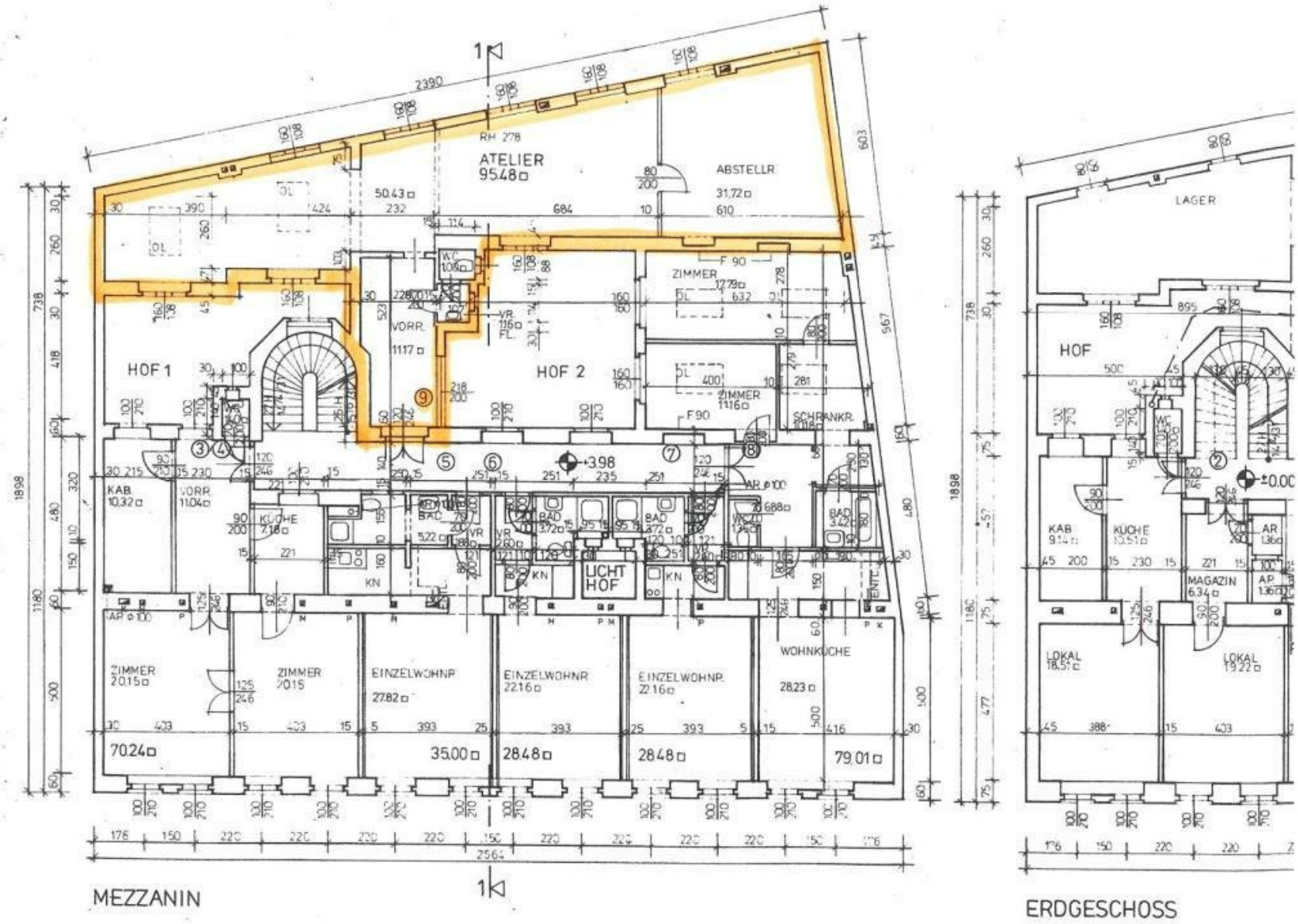

LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES




ATELIER
95.48
ABSTELLR
31.72
HOF 1
HOF 2
ZIMMER
ZIMMER
VORR.
KAB.
KÜCHE
BAD
LICHT HOF
ZIMMER
ZIMMER
EINZELWOHNR.
EINZELWOHNR.
EINZELWOHNR.
WOHNKÜCHE
70.24
35.00
28.48
28.48
79.01
MEZZANIN
LAGER
HOF
KAB.
KÜCHE
MAGAZIN
LOKAL
LOKAL
ERDGESCHOSS

Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt eine sensationelles Büro oder Praxis in einer ruhigen und doch zentralen Lage des 3. Wiener Bezirks.

Dieses außergewöhnliche Objekt liegt im Mezzanin eines sehr gepflegten Hauses, welches um 1900 erbaut wurde und besitzt daher keinen Lift. Insgesamt stehen Ihnen ca. 100,18 m² Nutzfläche zur Verfügung. Durch die Struktur des Gebäudes ergibt sich ein Schnitt der Wohnräume in einer langen Trapez-Form, welche die Räume besonders ausgefallen macht. Im großzügigen Vorraum, welcher als einziger eine rechteckige Form besitzt, befinden sich eine Küchenzeile, ein Badezimmer und eine Toilette. Folgend betreten Sie einen überragenden Raum mit einer Größe von ca. 50 m², welcher insgesamt sieben Fenster besitzt, wovon drei davon in den Innenhof führen. Durch die Form und den Umfang entsteht hier ein Gefühl in einem Loft oder in einem Atelier zu residieren. Ein separates Zimmer mit ca. 32 m² liegt im Anschluss daran und bietet ausreichend Platz als Lagerraum oder zweiten Büroraum.

Durch die Nähe zur Landstraße Hauptstraße und den naheliegenden Rochus Markt, ist die Infrastruktur einfach großartig. Die U-Bahn-Station der Linie 3 ist in ca. 5-7 Minuten zu Fuß erreichbar. Für nähere Informationen zur umliegenden Infrastruktur fragen Sie bitte nach unserem Exposé.

Überzeugen Sie sich selbst von diesem charmanten Objekt.

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

Herr Christian Kiedl

national - Tel: 0664 336 0836

international - Tel: +43 664 336 0836

e-mail: kiedl@lifestyle-properties.at

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten 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 <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap