

# **ERSTBEZUG - KOMPLETT SANIERTES BÜRO NÄHE SCHWARZENBERGPLATZ**



**Objektnummer: 9765**

**Eine Immobilie von K&K Immobilien DI Wittmann GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1040 Wien
<b>Baujahr:</b>	1900
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Gesamtfläche:</b>	201,50 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche:</b>	197,50 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	6
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	105,20 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaltmiete (netto)</b>	15,50 €
<b>Kaltmiete</b>	15,50 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Monatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Dipl.-Ing. Peter Wittmann**

K&K Immobilien DI Wittmann GmbH  
Apollogasse 22/1A  
1070 Wien















## Objektbeschreibung

**ERSTBEZUG - KOMPLETT RENOVIERTES BÜRO - 15,50 € Netto-Miete pro Quadratmeter.**

**Helle repräsentative Altbau Etage im 2. Stock mit Lift, Nähe Schwarzenbergplatz.**

**ALLES NEU, ELEKTRIK, NEUE CAT VERKABELUNG, SANITÄR, ALLE BÖDEN, TEILWEISE NEUE FENSTER, SONST NEUER ANSTRICH,**

**AUCH ALLES TÜREN, KOMPLETT NEU AUSGEMALT, usw.**

### Eckdaten

- mind. 4 Büroräume: 32,44 m<sup>2</sup> / 37,30 m<sup>2</sup> / 33,74 m<sup>2</sup> / 27,17 m<sup>2</sup>

**ALLE GETRENNT BEGEBAR !**

- div. Zwischenräume

- Vorraum 27,55 m<sup>2</sup>

- 1 Bad und 2 WC's

- Teeküche

- 2 kleine Balkone

**ev. Klimaanlage möglich**

### Kosten

- Miete netto: € 3.038,00

- Betriebskosten und Aufzugskosten netto: € 631,25

- 20% MwSt.: € 733,85

- **Gesamtkosten: € 4.403,10**

- Kaution: 3 MM

- Provision: 3 MM

## **Lage**

beim Schwarzenbergplatz

## **Infrastruktur**

NEUE TIEFGARAGE GEGENÜBER DES BÜROS

sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe

## **Verkehrsanbindung**

U-Bahn 1, 2 und 4. Station Karlsplatz

diverse Straßenbahnen

Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass aufgrund der neuen EU-Bestimmungen nur komplette Anfragen (Name, Tel. Nr, Email) zu einem Besichtigungstermin führen.

**Gerne stehe ich Ihnen jederzeit für Besichtigungen und Fragen zur Verfügung.**

**Sie erreichen mich unter [+ 43 676 780 76 73](tel:+436767807673).**

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**

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

### **Kinder & Schulen**

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

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <1.500m

### **Sonstige**

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

### **Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <1.000m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <1.000m  
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap