

Loftbüro beim Unteren Belvedere



Objektnummer: 6545

**Eine Immobilie von Colourfish Real Estate Immobilienmakler
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	1893
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	163,50 m ²
Zimmer:	3
WC:	2
Heizwärmebedarf:	D 124,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,24
Kaltmiete (netto)	2.289,00 €
Kaltmiete	2.611,46 €
Miete / m²	14,00 €
Betriebskosten:	322,46 €
USt.:	522,29 €
Provisionsangabe:	

3 BMM zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



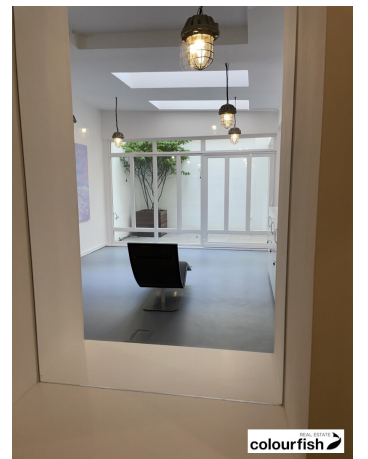
Sophie Schmück

Colourfish Real Estate Immobilienmakler GmbH
Akademiestraße 2 / 4
1010 Wien











Soulerain
 Au Grundriss für die Planung wurden die korrespondierenden Höhen, die Planung kann von Naturall abweichend sein. Eine Modifizierung oder Änderung ist jederzeit möglich.
 Statist. Änderungen: TCG 3 (Bauscheinung) Seite 18/11/2018

111 Courtes 130

Geringes Eigentum von LOEBEL Architects ZT GmbH, kein Bauantrag, Weiterentwicklung, Weiterentwicklung
 projekter, AG oder Monopole an. Dies ist eine der schönsten Zeichnungen von LOEBEL Architects ZT GmbH
 LOEBEL Architects



Objektbeschreibung

In zentraler Lage, direkt beim Unteren Belvedere, kommt dieses komplett sanierte Loftbüro in einem historischen Altbau zur Vermietung.

Die Bürofläche liegt im Erdgeschoß und gliedert sich in einen großzügigen Büroraum mit direktem Zugang zu einem attraktiv gestalteten Patio im Innenhof und einem weiteren Büroraum in straßenseitiger Ausrichtung. Weiters verfügt dieses top sanierte Büro über einen - wahlweise - vollausgestatteten Besprechungsraum sowie einen zentralen Eingangsbereich, einer Teeküche und getrennter Sanitäranlagen.

Die Einheit wurde architektonisch auf sehr hohem Niveau saniert bzw. neu hergestellt und wird auf Wunsch inklusive Möblierung angeboten.

Der Zugang zum Büro führt über 4 Stufen und ist daher nicht ganz barrierefrei.

verfügbare Fläche/Konditionen:

Top 3: ca. 164 m² zzgl. ca. 11 m² Patio

Betriebskosten: netto € 1,97/m²/Monat

Alle Preisangaben zzgl. 20% USt.

Ausstattung

- Öffnbare Fenster
- Bürobeleuchtung
- Patio- Außenbereich
- gemeinschaftliche Teeküche
- Sanitäranlagen

- vollausgestatteter Besprechungsraum
- IT-Verkabelung

Öffentliche Anbindung:

Straßenbahn: 71 (Unteres Belvedere), D (Gußhausstraße), O (Rennweg)

Autobuslinie: 4A

S-Bahnlinien: S, S2, S3, S7 (Rennweg)

Individualverkehr:

Autobahnanbindung A4, A23

Straßenanbindung B1, B2261, B227

Flughafen Wien Schwechat in ca. 20 Minuten erreichbar

Wien Zentrum in ca. 10 Minuten erreichbar

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 <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

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 <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap