Optimaler Bürostandort in Frequenzlage nahe Hauptuniversität | 360° Tour

Objektnummer: 5541

Eine Immobilie von Chalupa Immobilien Services GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Baujahr:	1850
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	270,00 m²
Zimmer:	9
Bäder:	1
WC:	2
Heizwärmebedarf:	D 136,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,26
Kaltmiete (netto)	3.515,17 €
Kaltmiete	4.041,67 €
Betriebskosten:	459,00 €
USt.:	808,33 €

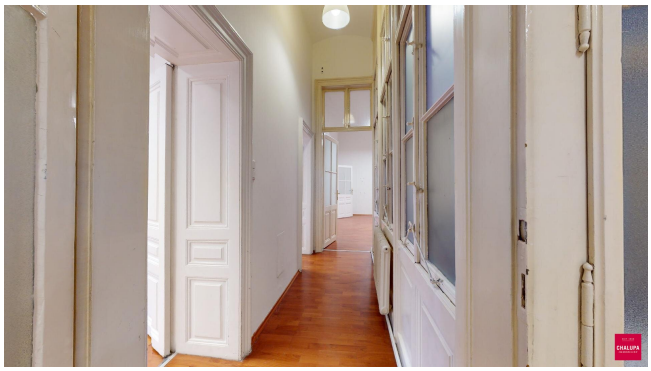
Provisionsangabe:

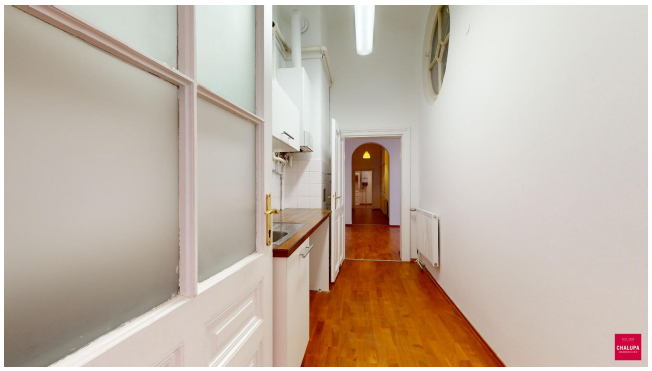
3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

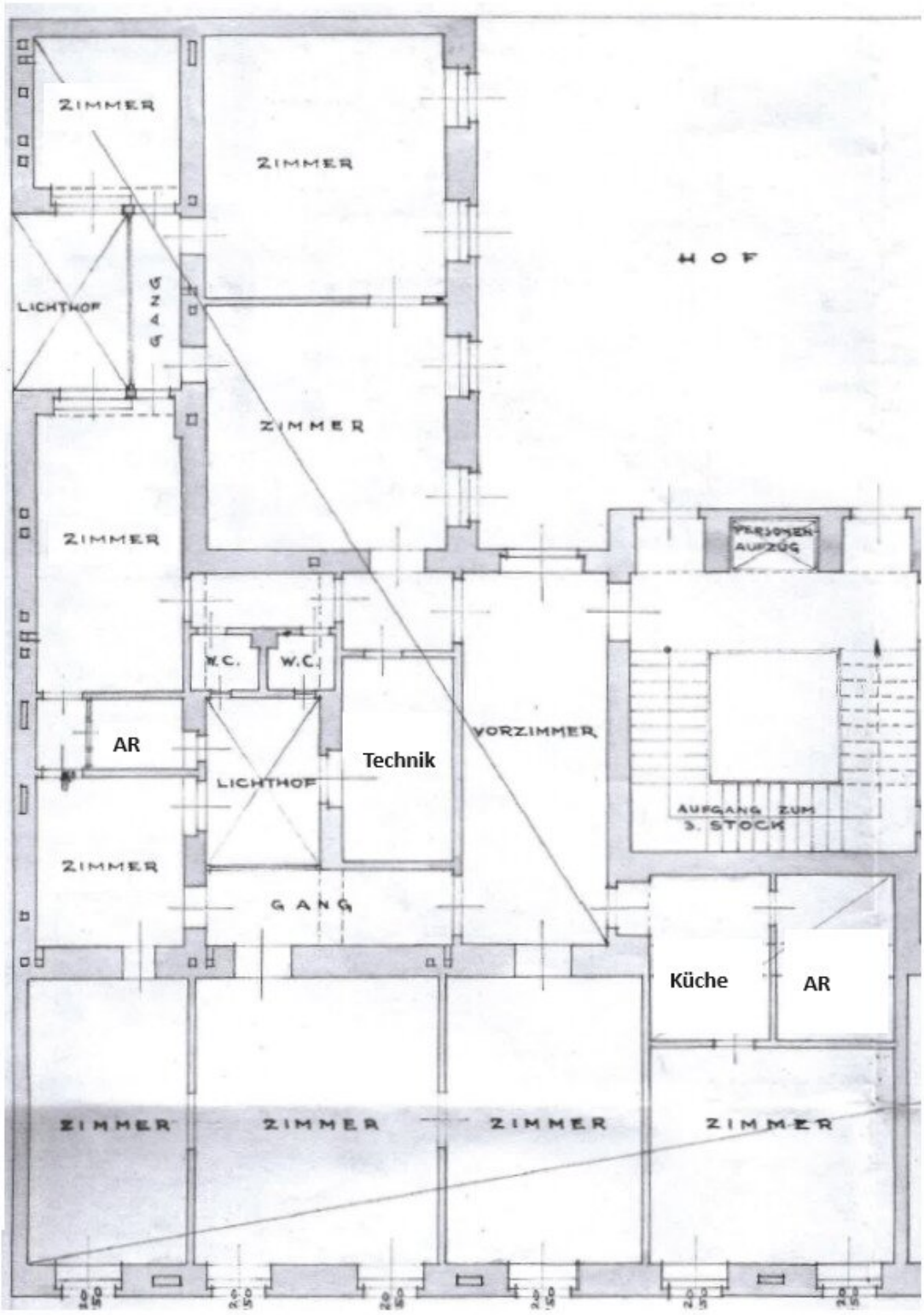
Ihr Ansprechpartner

Catharina Chalupa, MSc

Chalupa Immobilien Services GmbH
Schottenbastei 6
1010 Wien







SEIT 1960
CHALUPA
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Das zur unbefristeten Vermietung stehende Büro erstreckt sich über großzügige ca. 270 m² in einem klassischen Wiener Altbau. Das markante kreisrunde Layout des Büros mit insgesamt neun Zimmern bietet eine Vielzahl von Nutzungsmöglichkeiten, die sich optimal an die individuellen Bedürfnisse und Anforderungen anpassen lassen.

AUFTEILUNG

- zentraler Empfang mit dahinterliegendem Kabinett
- sechs großzügige Zimmer
- separate Toiletten
- Abstell-/Technikraum
- Teeküche
- drei weitere, kleine Zimmer

AUSSTATTUNG

Jeder Raum zeichnet sich durch geschmackvolle Parkettböden, teilweise verzierte Stuckdecken und elegante Flügeltüren aus, die dem Büro einen einzigartigen Charme verleihen.

Die Beheizung erfolgt über eine effiziente Gas-Etagenheizung, deren Kosten separat abgerechnet werden. Für detaillierte technische Informationen stehen wir Ihnen auf Anfrage gerne zur Verfügung.

Nutzen Sie diese Gelegenheit, um ein Büro in einer historisch bedeutsamen Umgebung mit erstklassiger Anbindung zu mieten und verschaffen Sie sich mit unserer 360° Tour hier einen ersten Überblick!

Alle Angaben zu dieser Einheit basieren auf den Informationen des Eigentümers, für Richtig-

und Vollständigkeit kann keine Gewähr übernommen werden.

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 <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <500m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap