

Unbefristet - Weitläufiges Büro in genialer Lage beim Stadtpark!



Innenhof

Objektnummer: 6653/439

Eine Immobilie von Confido Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------------------|------------------------------------------|
| Art: | Büro / Praxis |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 1030 Wien |
| Zustand: | Gepflegt |
| Alter: | Altbau |
| Nutzfläche: | 190,16 m ² |
| Bürofläche: | 190,16 m ² |
| Zimmer: | 8 |
| WC: | 2 |
| Heizwärmebedarf: | E 155,20 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | D 2,40 |
| Kaltmiete (netto) | 4.183,52 € |
| Kaltmiete | 4.674,13 € |
| Betriebskosten: | 490,61 € |
| USt.: | 934,82 € |
| Provisionsangabe: | |

16.826,87 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Laurenz Schnitzer

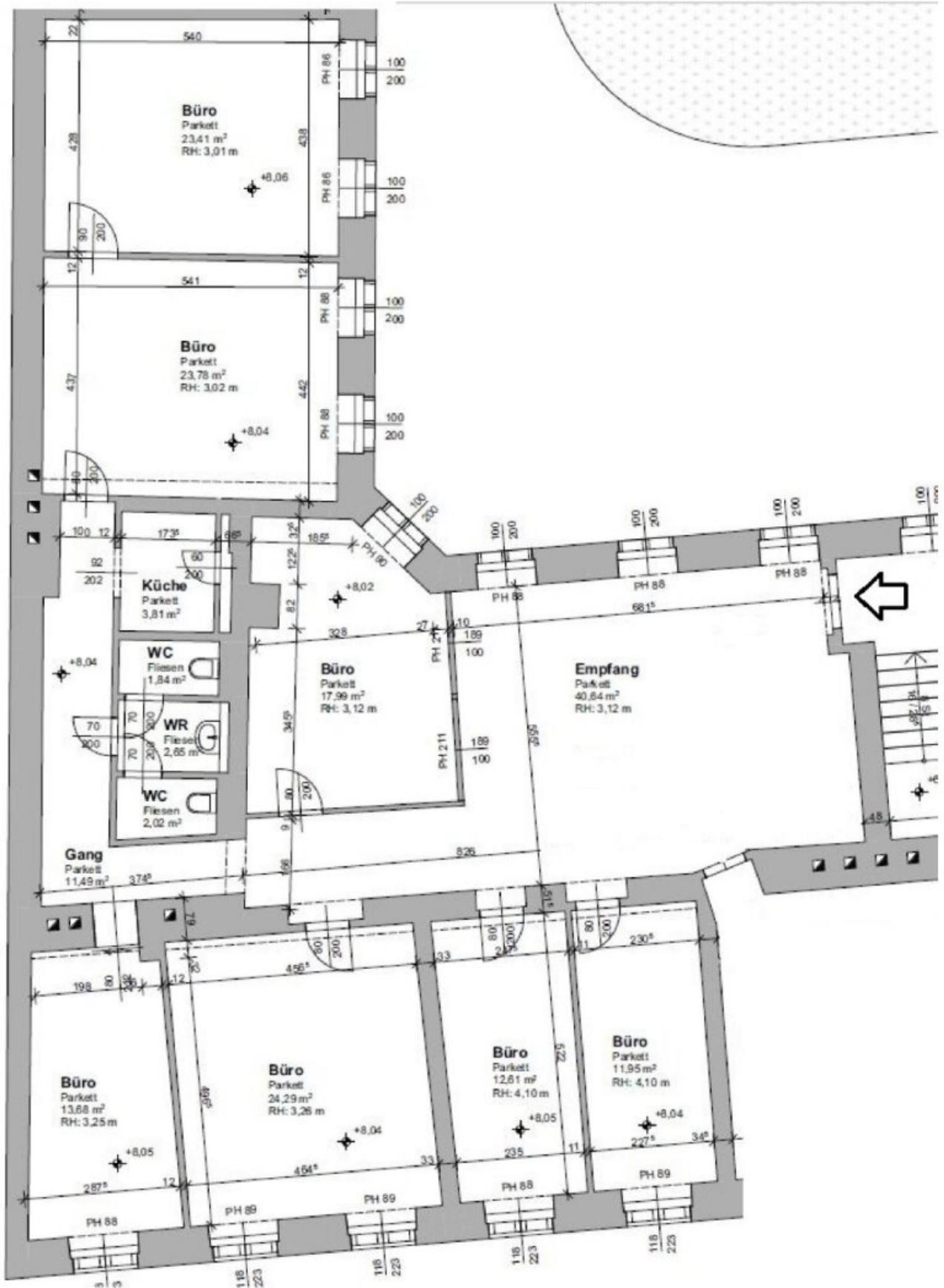
CONFIDO Immobilien GmbH
Rotenturmstraße 27/5
1010 Wien

T +43 664 518 45 11
H +43 664 518 45 11

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







Objektbeschreibung

Zur **unbefristeten Vermietung** gelangt diese **grandios geschnittene ca. 190m² große, klimatisierte Bürofläche** in toller, zentraler Lage - **direkt beim Stadtpark**. Das Büro liegt im **2. Liftstock** eines äußerst gepflegten und repräsentativen Gebäudes und weiß zu absolut überzeugen. Über den Eingang der Stiege 1 gelangt man **direkt in einen geräumigen und lichtdurchfluteten Empfangsbereich**. Insgesamt gibt es **7 Büroräume mit Größen zwischen 12m² - 25m² - 6 Zimmer davon sind separat zu betreten**. Ein **Waschraum mit getrennten Toiletten** sowie **eine Kaffeeküche** runden dieses attraktive Immobilienangebot ab.

Aufteilung:

- Empfangsbereich
- 7 Räume
- Waschraum mit getrennten Toiletten
- Kaffeeküche

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

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

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap