Großzügiges Büro auf 2 Ebenen im 1. Wiener Gemeindebezirk

Objektnummer: 4149

Eine Immobilie von Lifestyle Properties

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Baujahr:	1897
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	1.565,88 m²
Zimmer:	43
Heizwärmebedarf:	C 67,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,66
Kaltmiete (netto)	34.449,36 €
Kaltmiete	37.177,80 €
Betriebskosten:	2.131,81 €
USt.:	7.435,56 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Christian Kiedl

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

T +43 1 512 14 84
H +43 664 336 0836

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

2023

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

Meeting in Progress
LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

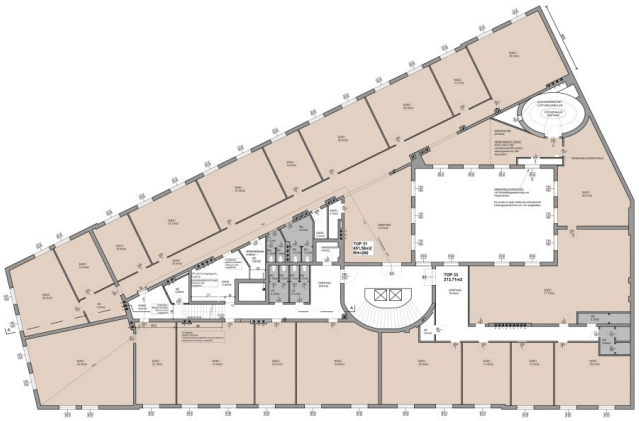
LIFESTYLE
PROPERTIES

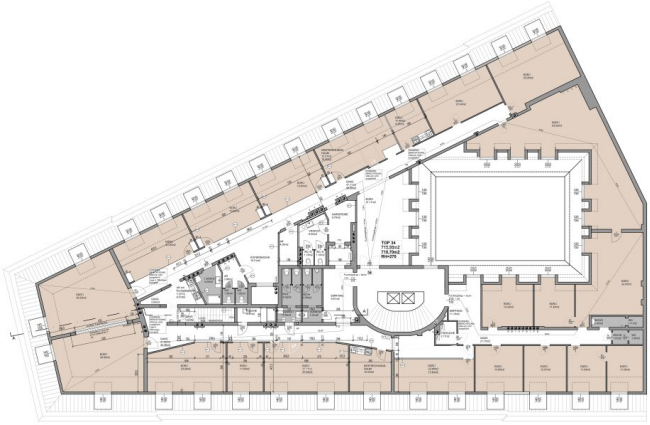
LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES





Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt ein großzügiges Büro im ersten Bezirk, in der Nähe vom Schwedenplatz.

Das Büro verfügt über eine Nutzfläche von ca. 1 565 m² und befindet sich auf 2 Ebenen im 5. OG und 1. DG eines im Jahre 1897 erbauten Altbauhauses, welches sich in einem gepflegten Zustand befindet. Das Objekt ist mit einer Treppe auf 2. Ebenen verbunden.

Sie können die beiden Ebenen jeweils mit dem Aufzug erreichen, dieser ausschließlich für diese Büroeinheit zur Verfügung steht.

Zurzeit ist das Objekt mit ca. 43 Büroräumen ausgestattet, diese mit einem Parkettboden ausgestattet sind. Es befinden sich einige Küchen, wie auch sämtliche Sanitäranlagen auf beiden Ebenen.

Im DG sind die beiden südlich ausgerichteten Büroräume mit einer mobilen Trennwand verbunden.

Im 5. OG wird eine Klimaanlage eingeleitet sowie im 1. DG die Klimaanlage auf eine Kälteanlage umgerüstet.

Des Weiteren ist es nach Mieterwunsch möglich, die Büroräume zu Adaptieren, umzubauen sowie die Raumaufteilungen zu verändern.

Die Infrastruktur dieser Immobilie ist hervorragend. In nur wenigen Gehminuten kommen Sie zum Stadtzentrum. Mit den öffentlichen Verkehrsmitteln erreichen sie die Büroeinheiten mit der U-Bahn Linie 1 und 4, Station Schwedenplatz. In unmittelbarer Nähe finden Sie Einkaufsmöglichkeiten sowie Gastronomiebetriebe.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser beeindruckenden Immobilie.

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

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 <1.000m
Krankenhaus <1.000m

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

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap