Geräumiges 3-Zimmer Büro mit großen Lagerräumen und eigener Einfahrt, Nähe Landstraße



Objektnummer: 4213

Eine Immobilie von Lifestyle Properties

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	1899
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	213,82 m²
Lagerfläche:	126,09 m²
Bürofläche:	87,73 m²
Zimmer:	3
WC:	2
Heizwärmebedarf:	E 165,75 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,67
Kaltmiete (netto)	1.496,74 €
Kaltmiete	1.918,79 €
Betriebskosten:	422,05 €
Heizkosten:	173,21 €
USt.:	418,40 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Christian Kiedl

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


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES








HÄNDE WASCHEN
UND TOILETTE
DESINFIZIEREN,
DANKE!!!
LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES

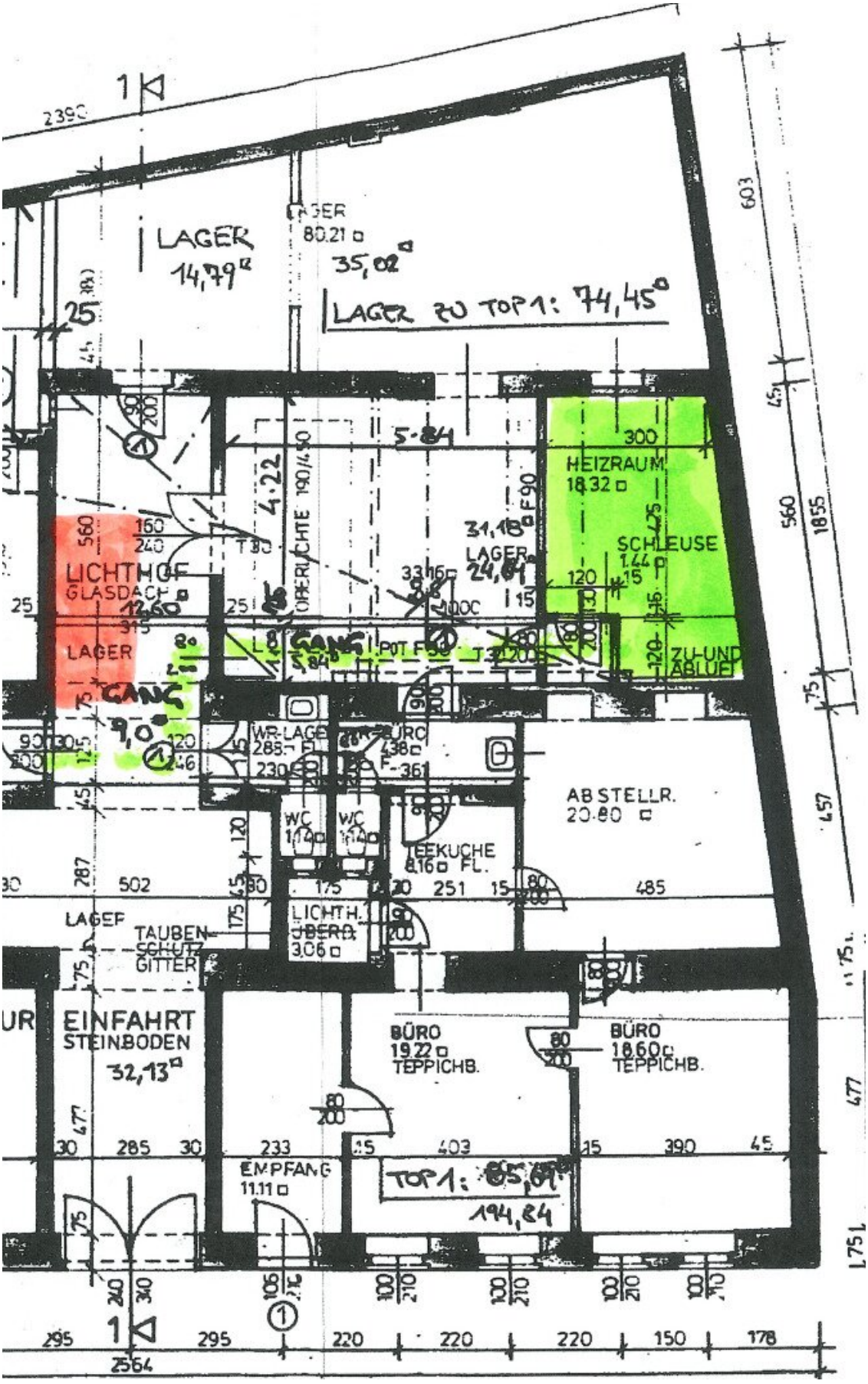

LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LAGER
14,79 □
LAGER
80,21 □
35,02 □
LAGER zu TOP 1: 74,45 □
HEIZRAUM
18,32 □
SCHLEUSE
1,44 □
LICHTHOF
GLASDACH
12,60 □
LAGER
9,0 □
GANG
WR-LAGE
28,3 □
BÜRO
43,8 □
ABSTELLR.
20,80 □
WC
1,14 □
WC
1,14 □
TEEKÜCHE
8,16 □
FL.
LAGER
TAUBEN-
SCHUTZ
GITTER
LICHTH.
ÜBERD.
3,06 □
EINFAHRT
STEINBODEN
32,13 □
BÜRO
19,22 □
TEPPICHB.
BÜRO
18,60 □
TEPPICHB.
EMPFANG
11,11 □
TOP 1: 85,09 □
194,84
ZU- UND
ABLUFT
2390
603
560
1855
457
477
2564

Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt ein geräumiges 3-Zimmer Büro mit mehreren Lagerflächen in zentraler Lage des 3. Wiener Gemeindebezirks.

Das Büro befindet sich im Erdgeschoss eines im Jahr 1899 erbauten Gebäudes und bietet eine Bürofläche von ca. 87 m² sowie eine Nutzfläche von ca. 213 m². Das Objekt teilt sich auf in einen Eingangsbereich, drei geräumige Büroräume, einen kleineren Raum, welcher als Teeküche genutzt werden könnte, zwei separate Toiletten, einen Abstellraum sowie drei große Lagerräume. Die Haupträume sind mit hellem Laminat ausgekleidet, die Nassräume sind gefliest. Das Objekt verfügt zudem über eine Einfahrt mit Platz für mehrere PKWs sowie mit direktem Zugang zum Büro und den Lagerräumen.

Sie betreten das Büro und befinden sich im geräumigen Eingangsbereich, welcher Sie rechterhand in den ersten, ca. 19 m² großen Büroraum führt. Zwei große Fenster versorgen den Raum mit viel Licht und schaffen somit eine ideale Arbeitsatmosphäre. Von dort aus gelangen Sie weiter in den zweiten, ca. 18 m² großen Büroraum, welcher durch die große Fensterfront ebenfalls sehr hell und einladend erscheint. Dieser Raum führt Sie schließlich zum dritten Büroraum, welcher sich über eine Fläche von ca. 20 m² erstreckt. Sie gelangen von hier aus weiter in den kleinen Raum, welcher sich ideal als Teeküche eignet würde. Über einen Gang erreichen Sie die beiden separaten Toiletten sowie die Lagerräume. Die drei Lagerräume erstrecken sich über eine Gesamtnutzfläche von ca. 126 m². Beheizt wird die Immobilie mittels Gaszentralheizung.

Die Lage und Infrastruktur des Büros können als sehr gut bewertet werden. Diverse Geschäfte des täglichen Bedarfs finden Sie in der unmittelbaren Umgebung vor. Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist über die U-Bahn-Linie U3, die Straßenbahnlinien 1, 71 und O sowie die Buslinien 74A und 77A gewährleistet. Zusätzlich erreichen Sie den Bahnhof Rennweg mit weiteren Anbindungen zu Fuß in ca. 10 Minuten. Für nähere Informationen zur Infrastruktur, fordern Sie bitte unser Exposé an.

Überzeugen Sie sich selbst von diesem charmanten Objekt.

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 <500m
Krankenhaus <500m

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

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap