

*****Rarität-Repräsentatives-5-Zimmer-Altbaubüro im
Botschaferviertel beim Stadtpark*****



Objektnummer: 9676

Eine Immobilie von Lizak und Partner GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	1856
Alter:	Altbau
Gesamtfläche:	340,00 m ²
Lagerfläche:	161,00 m ²
Bürofläche:	179,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	2
Heizwärmebedarf:	C 87,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,45
Kaltmiete (netto)	2.998,61 €
Kaltmiete	3.549,99 €
Betriebskosten:	551,38 €
Provisionsangabe:	

2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Sven Mayer

Lizak und Partner GmbH
Zahnradbahnstraße 5/6
1190 Wien

T +43 676 7513748
H +43 676 7513748

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

























		Projekt: Lagergasse 1 / Erdgeschoss / Top5/6 1030 Wien	
DAT 07.07.17	MST 1:100	PLANGR 420 x 290	GEZ



Kellergeschoss 1:100

Lagergasse

Legende:

- Bestand
- Abbruch
- Neubau

Naturmasz nehmen!
 Köten überprüfen!
 obweige zugehörige Pläne beachten!
 tragende Konstruktionen sind lt. Statk auszuführen!
 Innenür-Masz sind Durchgangslichter!
 haustechnische Einbauten sind lt. Sonderplanung auszuführen!
 Einrichtungen sind lt. Sonderplanung auszuführen!

Aufbau:

W1
 dem Bestand angehängen
 ZMW + Verputz bzw. 25cm HLZ

W2
 Vorsatzschale
 Anstrich
 1.25cm GKB
 1.25cm GKB
 5.00cm CW-Profil/Mineralfolle

D1
 2.50cm Parkett/Holzbooden
 5.00cm Parkettholz
 1.25cm GKB
 2.00cm TDP 25/20
 18.00cm Fertigteildecke

D2
 1.00cm Bodenbelag
 6.00cm Estrich
 6.00cm Dämmung/Horizontalabdichtung
 10.00cm Unterbeton
 30.00cm Röllierung

Bodenaufbau Bad/WC
 1.00cm Fliese/Terrazzo
 1.00cm Dämmst
 Abdichtung mit Hochzug
 6.0cm Estrich
 PE-Folie
 2.00cm Trittschalldämmplatte (TDP 25/20)
 Bestand: Beschüttung
 Gewölbe

Beheizung:
 Infrarotheizung, WW - Strom
 Erforderlicher Einlagerungsraum
 im Kellergeschoss vorhanden!

Innenliegende Räume sind mechanisch entlüftet!

Wohnung Top 5/6	Vorraum 1	5,64m ²
	Vorraum	11,83m ²
	Vorraum	0,98m ²
ALT: Top 5 111,72m ²	WC	1,08m ²
ALT: Top 6 62,75m ²	WC	1,16m ²
Wohnung Top 5/6:	Bad	9,83m ²
NEU: Top 5/6 169,67m ²	Zimmer	25,54m ²
Keller 138,87m ²	Zimmer	24,71m ²
	Zimmer	25,26m ²
	Zimmer	24,86m ²
	Zimmer	24,48m ²
	Küche	13,39m ²
	TOP 5/6	169,67m ²
	+ Keller	138,87m ²

Objektbeschreibung

Repräsentatives **5-Zimmer-Altbaubüro** direkt am Stadtpark

Senden Sie uns gerne eine **Anfrage um alle Details zu erhalten!**

Eckdaten der Immobilie:

Raumaufteilung:

- Großzügiger Vorraum/Empfangsbereich
- Vorraum zum Tiefparterre
- Separates WC
- Zimmer
- Zimmer
- Zimmer
- Zimmer
- Zimmer
- Küche
- Separates WC
- Badezimmer mit Dusche

(siehe Fotos & aktueller Grundriss)

Zustand & Ausstattung:

- Vollausgestattete Küche
- Allgemein guter Zustand der Wohnung und Geräte
- Hochwertiger Echtholzparkett in den Büro/Wohnräumen
- Infrarotpaneele
- Kamin
- Uvm.

Haus und Lage:

- Gepflegtes, teilweise saniertes Gründerzeithaus
- Fahrradhof/Abstellraum vorhanden
- Fußläufig sind alle Geschäfte des täglichen Bedarfs erreichbar
- Botschafterviertel

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 <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 <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap