Elegantes Büro im 1. Wiener Gemeindebezirk

Objektnummer: 4238

Eine Immobilie von Lifestyle Properties

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Baujahr:	1897
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	706,76 m²
Zimmer:	23
Bäder:	1
WC:	9
Heizwärmebedarf:	C 67,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,66
Kaltmiete (netto)	15.548,72 €
Kaltmiete	16.780,21 €
Betriebskosten:	962,20 €
USt.:	3.356,04 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Christian Kiedl

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

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

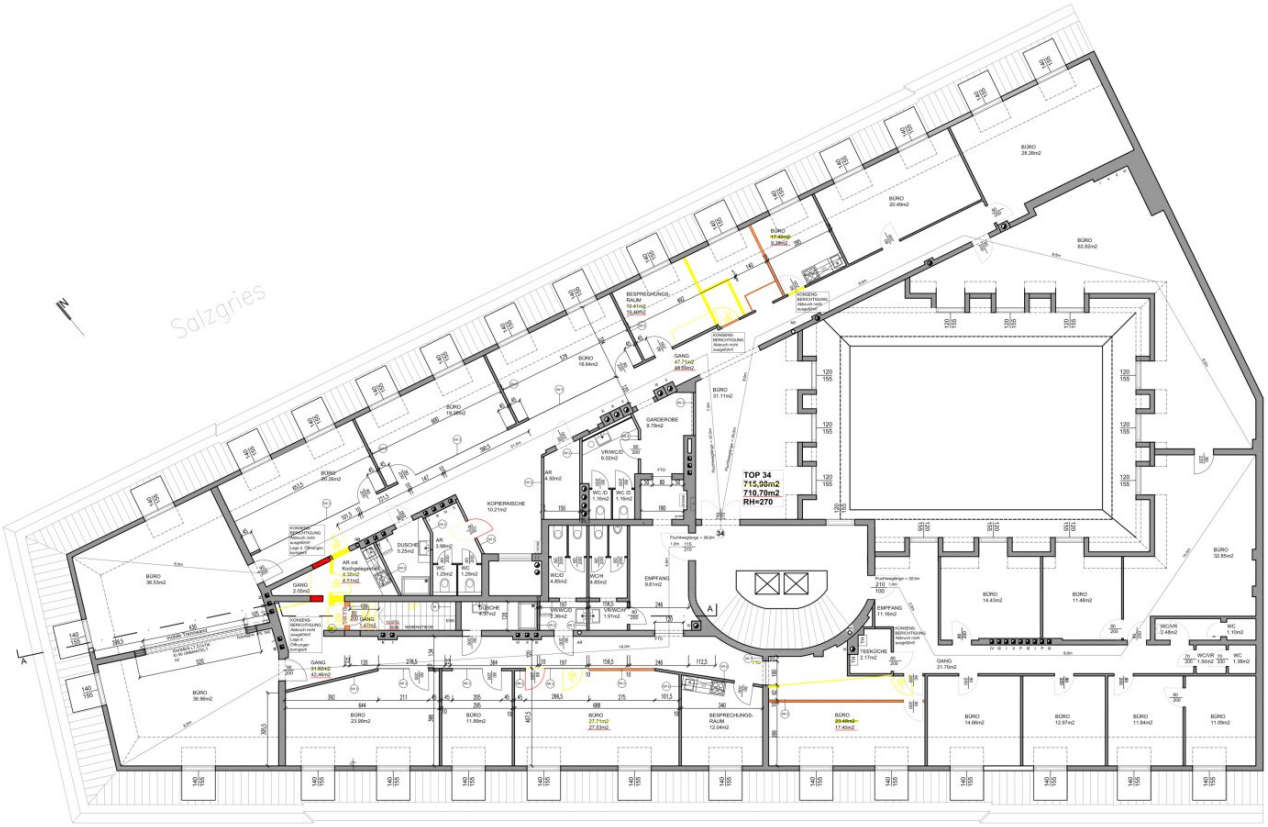
LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

2023
PAPER
RECYCLING



EI2 30C TÜR SCHLIESST AUTOMATISCH IM BRANDFALL,
STEHT IM NORMALFALL MITTELS MAGNETHALTERUNG OFFEN

GRUNDRISS TOP 34, TOP 35, TOP 36
6.STOCK
M 1:100

Objektbeschreibung

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

Das Büro verfügt über eine Nutzfläche von ca. 706,76 m² und befindet sich im 1. DG eines im Jahre 1897 erbauten Altbauhauses, welches sich in einem gepflegten Zustand befindet.

Zurzeit ist das Objekt mit ca. 23 Büroräumen ausgestattet, diese mit einem Parkettboden ausgestattet sind. Es befinden sich zwei voll ausgestattete Teeküchen, wie auch sämtliche Sanitäranlagen auf dieser Ebene.

Auf dieser Ebene wird 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