

Unbefristetes 154m2 Büro in sehr guter Lage des 3. Bezirks



Objektnummer: 7311/307

Eine Immobilie von Yellowbird Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	1876
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	154,35 m ²
Gesamtfläche:	154,35 m ²
Bürofläche:	154,35 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	8,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 92,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,95
Kaltmiete (netto)	1.990,00 €
Kaltmiete	2.362,87 €
Miete / m²	12,89 €
Betriebskosten:	310,03 €
USt.:	472,58 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

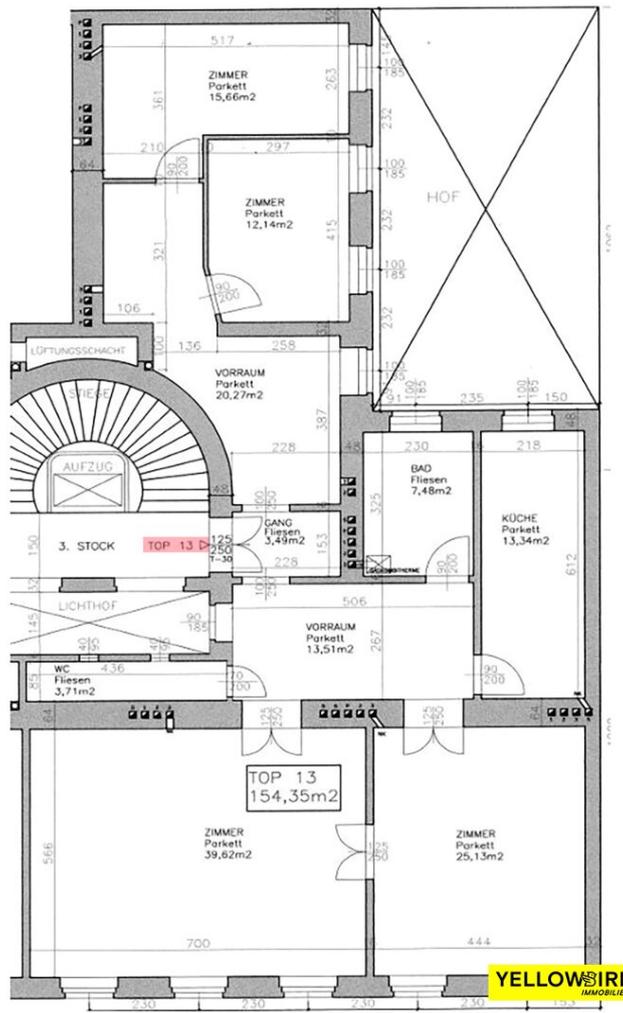
Ihr Ansprechpartner

Mag. Karl Urban

Yellowbird Immobilienmakler GmbH
Schwindgasse 11/3
1040 Wien

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

Verfügung.











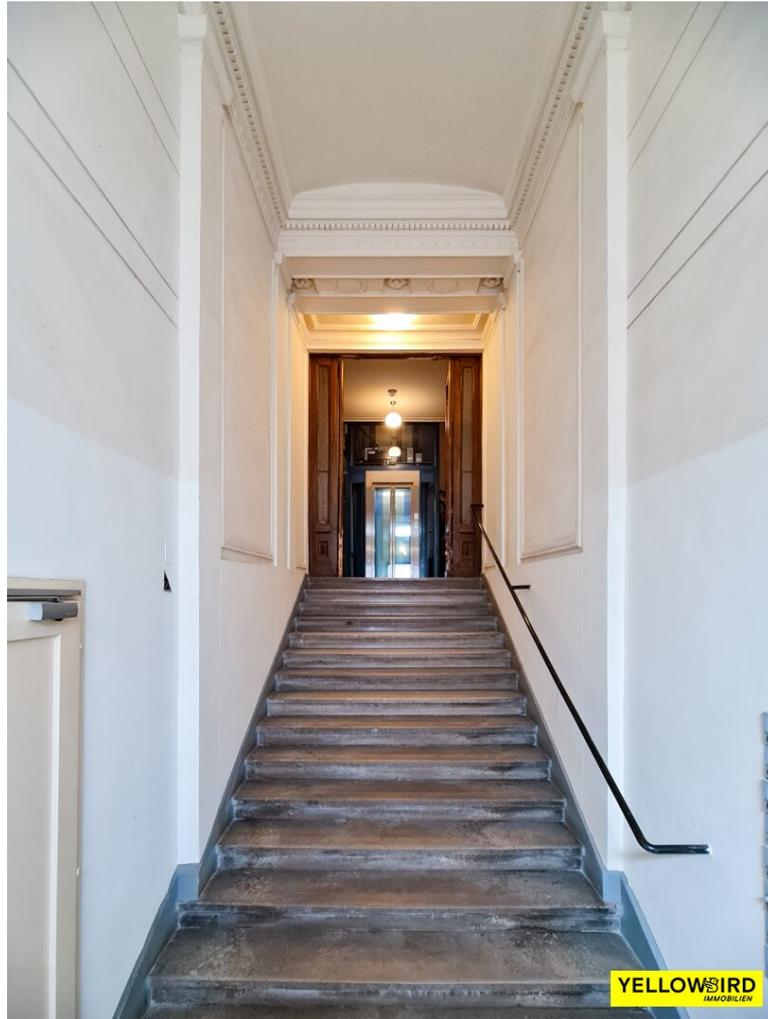
VORRAUM MIT GANG ZU ZWEI ZIMMERN



KÜCHE 13 m²
MIT BLICK IN DEN INNENHOF









YELLOWBIRD
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Großzügiges 4 Raum Büro in Toplage des 3. Bezirks - Hansalgasse - UNBEFRISTET!

Entkoppelt von der Hektik des Alltags und trotzdem zentral!

Perfekt angebunden an das Individual -bzw. das öffentliche Verkehrsnetz.

DETAILS:

- STOCKWERK: 3
- BAUJAHR: 1876
- BEZIEHBAR: ab sofort
- WOHNFLÄCHE: 154m²
- BALKON: nein
- ZIMMER: 4
- MÖBLIERT: Küche u. Bad
- WM-ANSCHLUSS: vorhanden
- LIFT: ja
- TV/INTERNET: Magenta/A1
- BADEZIMMER: 1

- TOILETTE: 1
- RAUMHÖHE: 3,30 bis 3,50m
- HEIZUNG: Gasetagenheizung
- KELLERABTEIL: vorhanden
- KÜCHE: möbliert
- HWB:92,6 kWh/m²a
- KLASSE:C

HIGHLIGHTS

- Lage: nur wenige hundert Meter zum Zentrum des 1.Bezirks
- Ruhelage
- zentrale Begehbarkeit aller Räume
- Raumhöhe
- große Gemeinschaftsküche
- Öffentliche Anbindung

KOSTEN:

Hauptmietzins:	€ 1.990,00.- (exkl. 20%USt.)
Betriebskosten:	€ 310,03.- (exkl. 20%USt)
Liftkosten:	€ 62,84.- (exkl. 20%USt)
USt. 20% :	€ 472,57.-
GESAMT:	€ 2.835,44.- (inkl. USt.)

NEBENKOSTEN.

Kaution: € 8.900,00.-

Provision: 3 BMM + USt.

Haben Sie weitere Fragen oder wünschen eine Besichtigung? - Gleich Kontakt aufnehmen!

In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz) ist es uns leider nur mehr möglich Termine nach Erhalt einer schriftlichen Anfrage mit vollständigen Kontaktangaben (Kontaktformular) zu vereinbaren, dies gilt ebenso für die Herausgabe relevanter Informationen wie z.B. der Lage. Sehr gerne sind wir auf diesem Wege bereit, uns um sämtliche Anliegen rasch und kompetent zu kümmern.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

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