Altbaubüro mit Balkon



Objektnummer: 6857

Eine Immobilie von Colourfish Real Estate Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Nutzfläche:	120,69 m²
Heizwärmebedarf:	C 58,48 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,06
Kaltmiete (netto)	2.039,66 €
Kaltmiete	2.359,49 €
Miete / m²	16,90 €
Betriebskosten:	319,83 €
USt.:	471,90 €

Provisionsangabe:

3 BMM zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Florian Rainer

colourfish Real Estate Immobilienmakler GmbH
Akademiestraße 2/4
1010 Wien

T +43 664 930 40 909
H +43 664 930 40 909

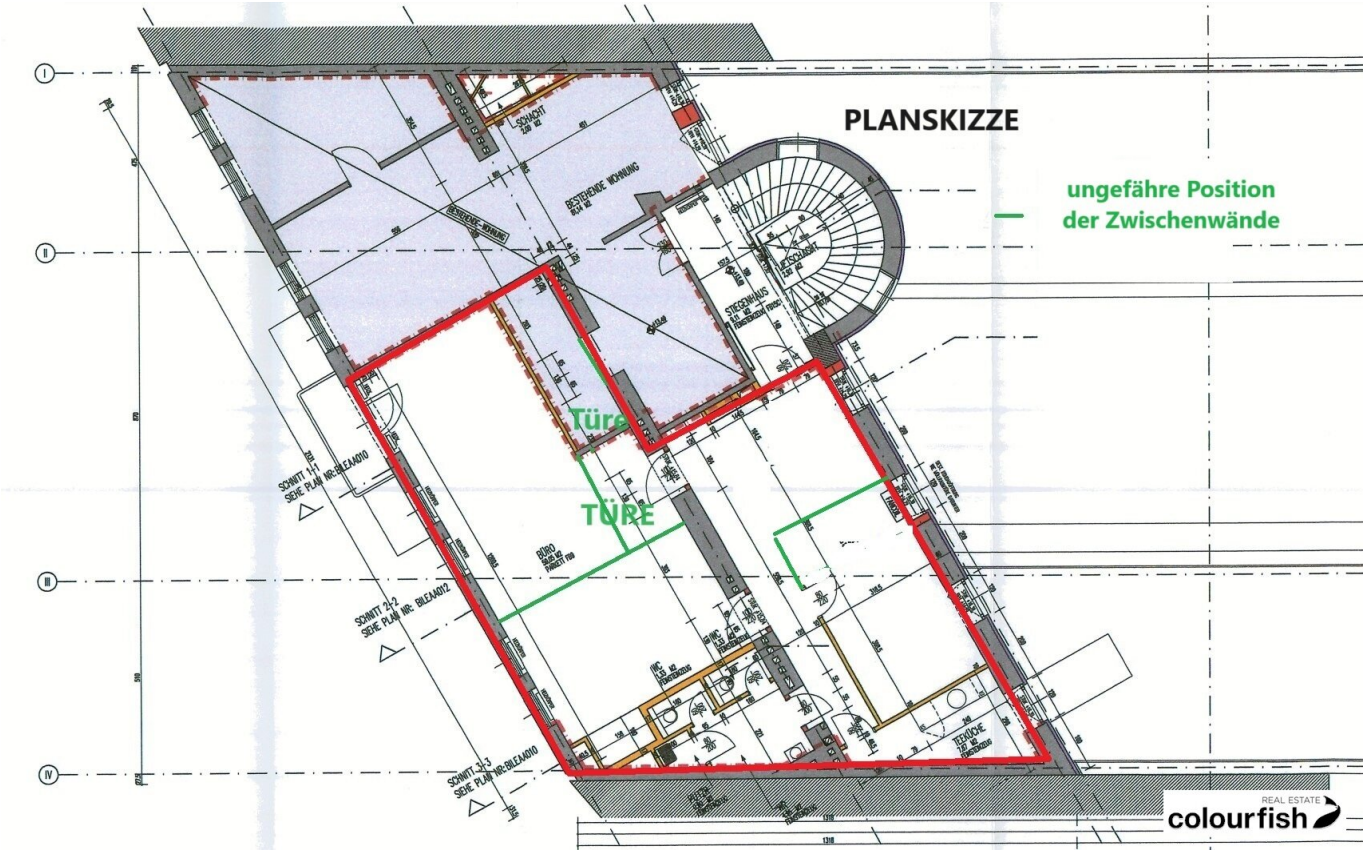
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur








REAL ESTATE
colourfish


PLANSKIZZE
ungefähre Position
der Zwischenwände
Türe
TÜRE
BESTEHENDE WOHNUNG
SCHNITT 1-1
SCHNITT 2-2
SCHNITT 3-3
REAL ESTATE
colourfish

Objektbeschreibung

In zentraler Lage in Döbling kommt dieses klassische Altbaubüro mit kleinem Balkon zur Vermietung. Die Einheit wurde zuletzt als Ordination genutzt, teilweise Änderungen des Grundrisses sind grundsätzlich denkbar. Der Zugang erfolgt durch ein eigenes Stiegenhaus mit Lift. Die Heizung bzw. Kühlung erfolgt über Fan Coils. Die Verkabelung erfolgt über Fensterbank – Kabelkanäle. In der hauseigenen Tiefgarage können je nach Verfügbarkeit Stellplätze dazu gemietet werden.

Das Standortumfeld bietet ein vielfältiges Angebot an Gastronomiebetrieben und Serviceeinrichtungen. Durch die Nähe zur U6-Station "Nußdorfer Straße" bzw. U4/U6 Station "Spittelau" sowie den Straßenbahnhaltestellen der Linien 37 und 38 ist die öffentliche Anbindung sehr gut und die Innenstadt in wenigen Minuten erreichbar.

verfügbare Fläche/Konditionen:

Altbau 3.OG: ca. 121 m²

Miete netto: € 16,90/m²/Monat

Betriebskostenkonto netto: € 2,65/m²/Monat

Heizkostenakonto netto: € 1,10/m²/Monat

Kühlkostenakonto netto: € 0,85/m²/Monat

zusätzlich verfügbare Flächen:

Altbau 1.OG: ca. 198 m² - netto € 16,90/m²/Monat

Alle Preisangaben zzgl. 20% USt.

Ausstattung:

- Parkettböden
- Kühlung
- ausgestattete Teeküchen

- Dachterrasse
- Aufzug
- ausgestattete Sanitäreinheiten

Öffentliche Verkehrsanbindung:

U-Bahn: U6 (Nußdorfer Straße, U4/U6 (Spittelau)

Straßenbahn: 37, 38

Individualverkehr:

Autobahnanbindung A22

Straßenanbindung B221, B227

Flughafen Wien Schwechat in ca. 25 Minuten erreichbar

Wien Zentrum in ca. 10 Minuten erreichbar

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 <1.500m

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

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

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

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap