

**Großartige Lage, idealer Grundriss - Altbaubüro in der
Rotenturmstraße!**



Raum 3

Objektnummer: 6653/507

Eine Immobilie von Confido Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	197,68 m ²
Bürofläche:	197,68 m ²
Zimmer:	6
WC:	2
Heizwärmebedarf:	C 88,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,92
Kaltmiete (netto)	3.487,52 €
Kaltmiete	4.000,00 €
Betriebskosten:	473,52 €
USt.:	799,99 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Laurenz Schnitzer

CONFIDO Immobilien GmbH
Rotenturmstraße 27/5
1010 Wien

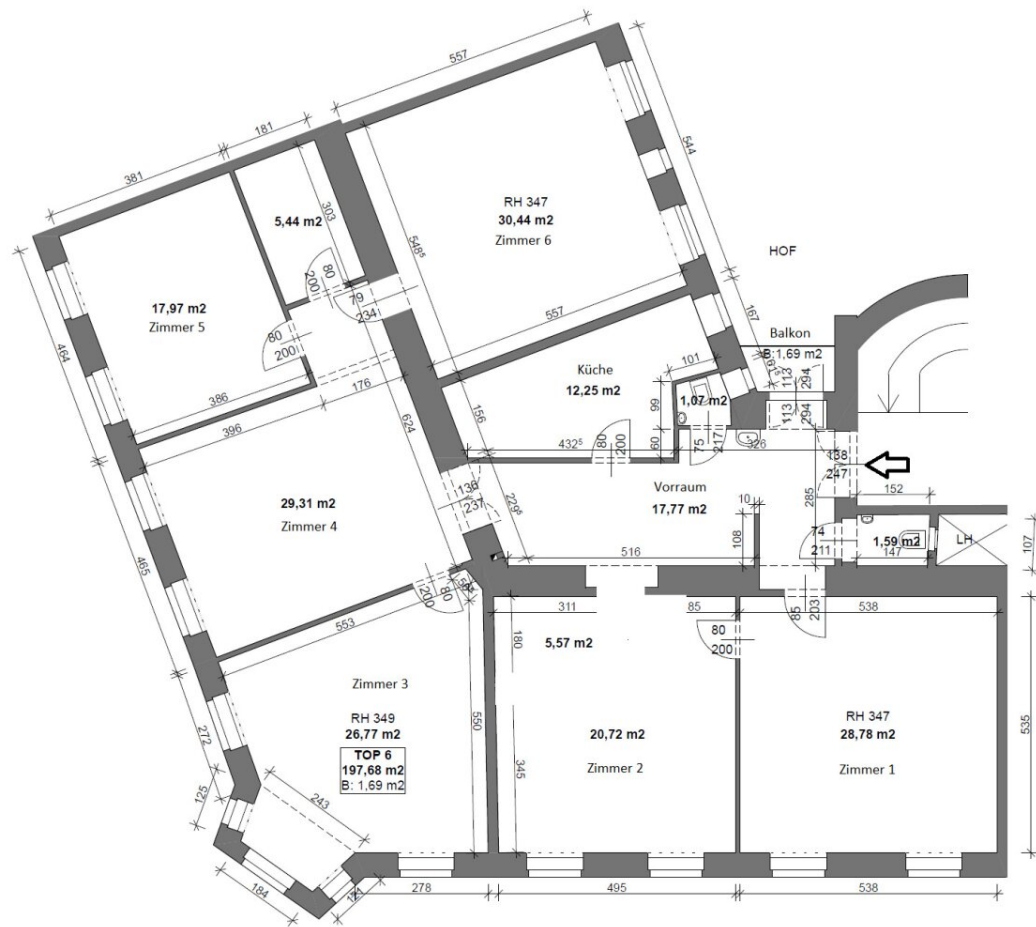
T +43 664 518 45 11
H +43 664 518 45 11

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









Objektbeschreibung

Nahe dem Schwedenplatz gelangt **diese knapp 198m² große Bürofläche** zur befristeten Vermietung. Sie liegt im **5. Liftstock** und bietet viele Nutzungs- und Gestaltungsmöglichkeiten. Das **klimatisierte Büro** verfügt über **6 Räumlichkeiten zwischen ca. 18 - 31m² groß**. Idealerweise sind **5 der Räume separat zu betreten**. Tolle Raumhöhen, Flügeltüren und Echtholzparkettboden - dieses Altbaubüro weiß zu überzeugen. Die **separate Küche** ist mit **einer Küchenzeile** ausgestattet und bietet zusätzlichen Stauraum. Die Immobilie verfügt über **2 separat Toiletten** und einen **kleinen Balkon der in den Innenhof ausgerichtet ist**. Ein **Serverraum** sowie der **großzügige Vorraum** komplettieren das Immobilienangebot.

Aufteilung:

- Vorzimmer
- Küche mit ausgestatteter Küchenzeile
- 6 Büroräume
- Serverraum
- 2 separate Toiletten
- kleiner Balkon

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 <1.000m

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 <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap