Helles 3-Zimmer Büro mit Loftcharakter, Nähe Schottentor

Objektnummer: 4540

Eine Immobilie von Lifestyle Properties

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1090 Wien,Alsergrund
Baujahr:	1884
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	240,52 m²
Zimmer:	3
WC:	2
Heizwärmebedarf:	C 89,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,71
Kaltmiete (netto)	3.848,32 €
Kaltmiete	4.333,91 €
Betriebskosten:	485,59 €
USt.:	866,78 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Marie-Louise Eisenburger

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

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

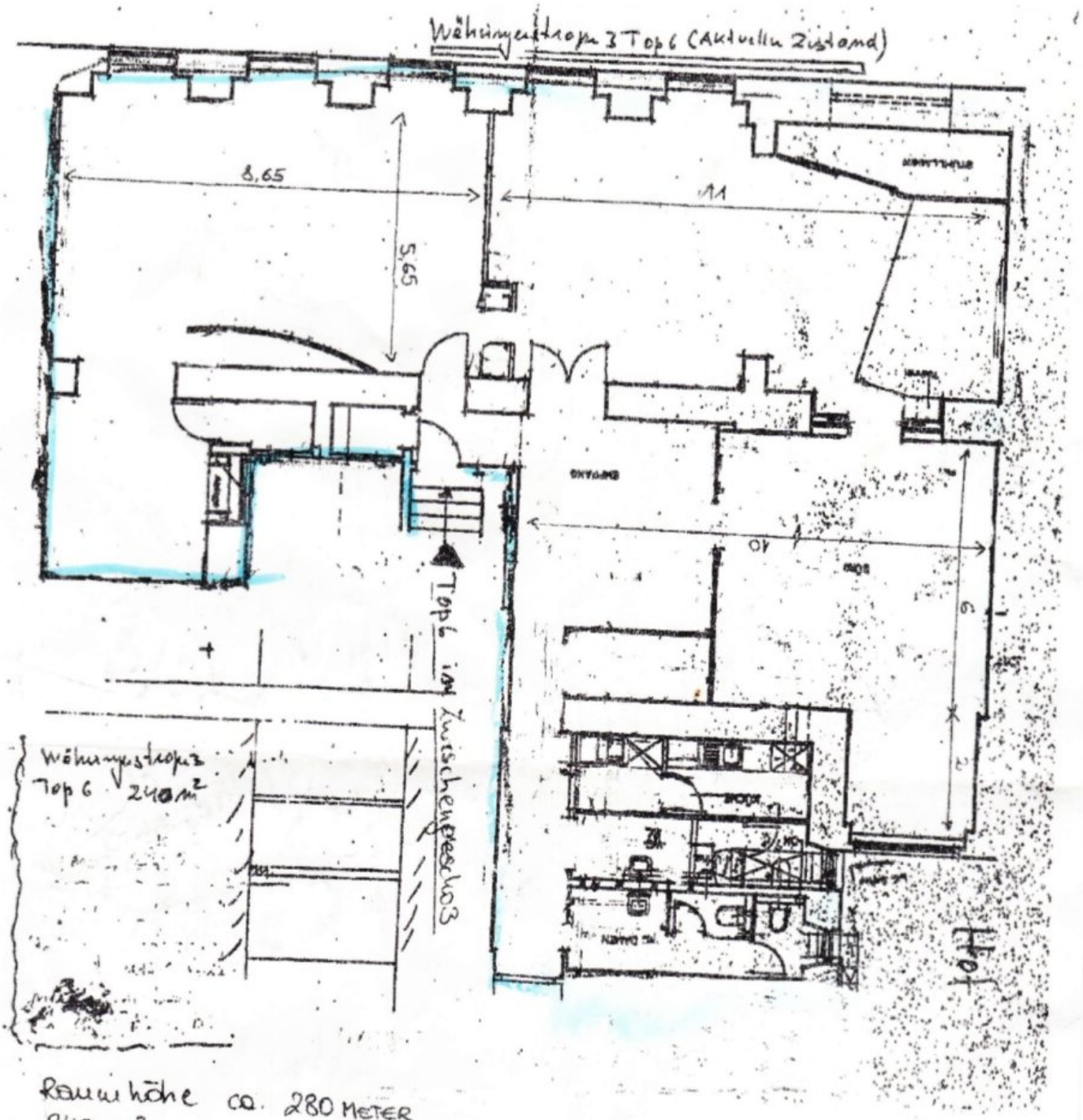
LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

Zentrum
LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES



Raumhöhe ca. 280 METER
240 m²

VON DR. HERBERSTEIN 06643582 111

Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt ein großflächiges Büro in herausragender Lage im 9. Wiener Gemeindebezirk.

Das Büro befindet sich im Mezzanin eines wunderschönen Altbaus aus dem Jahre 1884. Es erstreckt sich über eine unglaubliche Fläche von ca. 241 m², welche sich in drei Büroräume, eine Küche sowie mehrere Sanitäreinrichtigungen aufteilt. Beheizt wird mittels Gasetagenheizung. Die Haupträume des Büros sind mit Echtholzparkett ausgestattet, die Nebenräume sind verfliest. Zur Abkühlung wurden in den drei Büroräumen Klimaanlagen installiert.

Bei Betreten des Büros gelangen Sie in den großzügigen Eingangsbereich, der sich perfekt für einen Empfang und einen Büroraum anbietet. Dieser führt Sie direkt weiter in den mit natürlichem Licht durchfluteten und größten Büroraum. Von diesem erreichen Sie linkerhand den letzten Büroraum. Die Räume sind mittels Glastüren und Glastrennwänden von einander getrennt und lassen so viel Licht in die einzelnen Räume. Der Eingangsbereich/Empfang führt Sie Rechterhand zum Flur, welcher sich zu der Küche sowie zu den drei separaten Toiletten aufteilt. Ein praktischer Abstellraum befindet sich gleich links neben der Eingangstüre.

Das Büro überzeugt nicht nur mit seinem offen gestalteten Konzept und den großflächigen Büroräumen sondern auch mit seiner Lage.

Die Lage dieser traumhaften Immobilie ist als ausgezeichnet zu bewerten. Inmitten der Wiener Innenstadt fehlt es weder an Freizeitattraktionen, noch an Anbindung an den öffentlichen Verkehr. Diverse Geschäfte des täglichen Lebens befinden sich in unmittelbarer Umgebung und eine Großzahl an Straßenbahnlinien (Linie 37,38,40,41,42) befinden sich direkt vor der Haustüre. Die U-Bahn-Station Schottentor (U2) ist ebenfalls in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar. Für nähere Informationen zur Infrastruktur fordern Sie bitte unser Exposé an.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser interessanten Immobilie.

Für Besichtigungen und nähere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung!

Frau Marie-Louise Eisenburger

national - Tel: 0676 605 9800

international - Tel: +43 676 605 9800

e-mail: eisenburger@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 <500m
Krankenhaus <1.000m

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

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

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