

Attraktives Kleinbüro auf der Tuchlauben



Objektnummer: 7081

**Eine Immobilie von Colourfish Real Estate Immobilienmakler
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	74,85 m ²
Heizwärmebedarf:	E 150,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,76
Kaltmiete (netto)	1.796,40 €
Kaltmiete	1.961,86 €
Miete / m²	24,00 €
Betriebskosten:	165,46 €
USt.:	392,37 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Florian Rainer

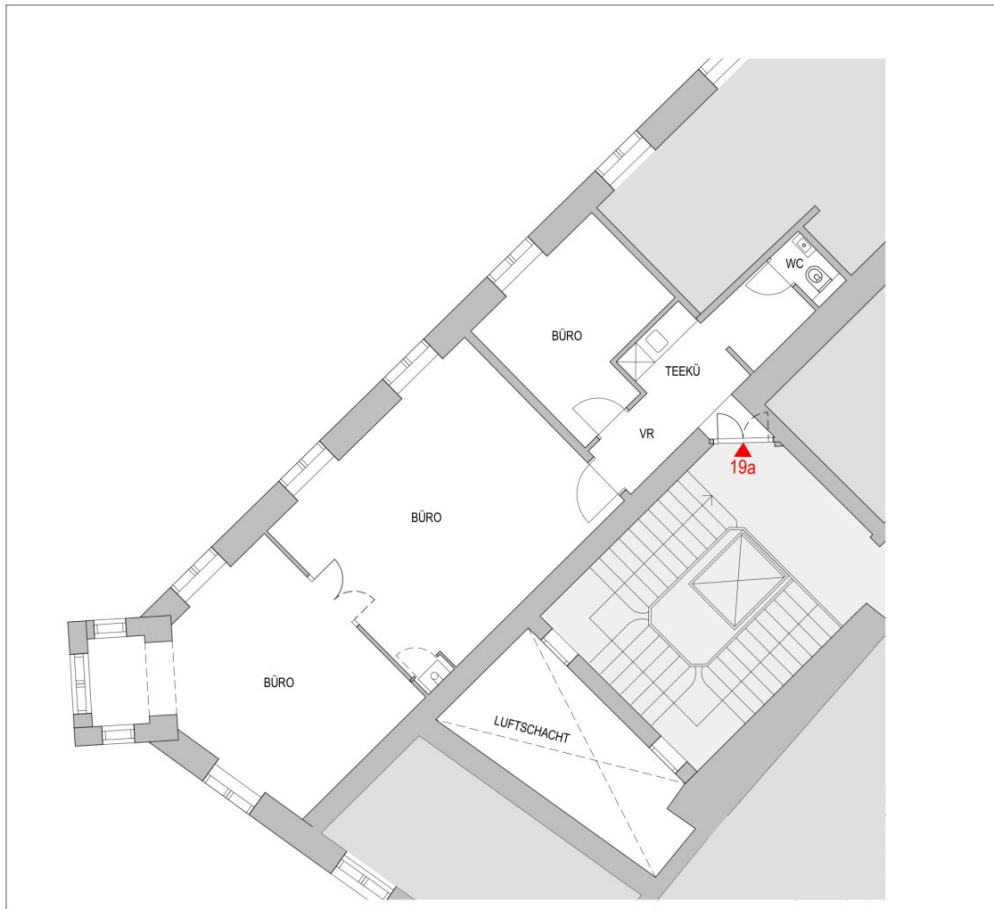
colourfish Real Estate Immobilienmakler GmbH
Akademiestraße 2/4
1010 Wien

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









A - 1010 WIEN
TUCHLAUBEN

2.OBERGESCHOSS
BÜRO

TOP 19a
ca. 75 m²



0 1 2 3 4 5
M 1:100

gez.: GA

REAL ESTATE
colourfish

Objektbeschreibung

Zur längerfristigen Vermietung gelangt eine ca. 75 m² große Bürofläche in bester Innenstadtlage. Die Fläche befindet sich im 3. Obergeschoß eines repräsentativen Altbaus und teilt sich auf in einen Vorraum mit tischlermäßig hochwertig und attraktive verbauter Teeküche, drei Bürozimmer - davon eines mit schönem Erker und WC. Die Oberflächen wurden vom Eigentümer saniert!

Das „Goldene Quartier“ und die hochwertigen Einkaufsstraßen Kohlmarkt und Graben befinden sich in unmittelbarem Umfeld.

verfügbare Fläche/Konditionen:

3.OG: ca. 75 m² - netto € 24,00/m²/Monat

Betriebskosten: netto € 2,21/m²/Monat

Alle Preise zzgl. 20% USt.

Ausstattung:

- Fischgrätparkett
- Lift
- Teeküche
- Kühlung

Öffentliche Verkehrsanbindung

U-Bahn: U1, U2, U3

Bus: 1A, 2A, 3A

Straßenbahn: 1, 2, D, 37, 38, 40, 41, 42, 43, 44

Individualverkehr:

Flughafen Wien Schwechat in ca. 20 Minuten erreichbar

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

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