

**TOP-BÜROFLÄCHE IM ZENTRUM MIT BLICK AUF DAS
SCHLOSS BELVEDERE**



Objektnummer: 2297

Eine Immobilie von Immobilien Klein

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	1997
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	210,00 m ²
Bürofläche:	210,00 m ²
Zimmer:	6,50
WC:	2
Heizwärmebedarf:	B 144,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,05
Kaltmiete (netto)	3.886,04 €
Kaltmiete	4.424,25 €
Betriebskosten:	476,77 €
Heizkosten:	374,62 €
USt.:	959,77 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Mag. Sabine Klein

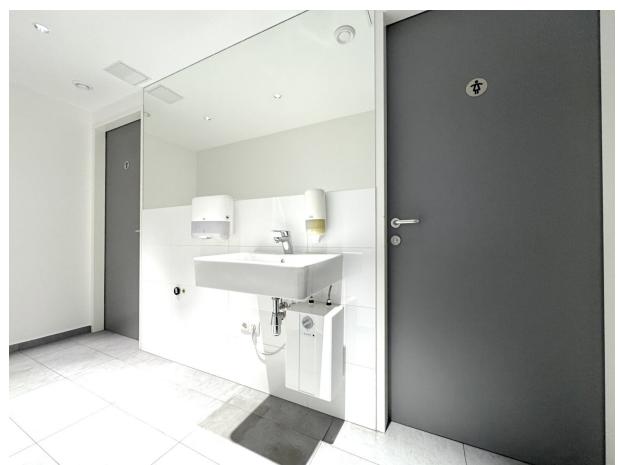
Immobilien Sabine Klein e.U.
Salmgasse 16/10
1030 Wien

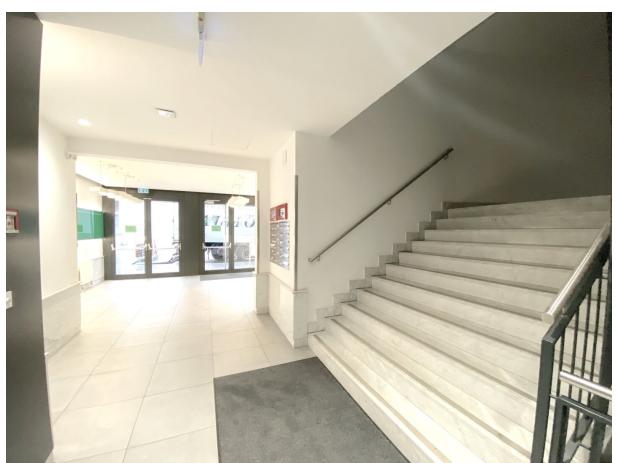
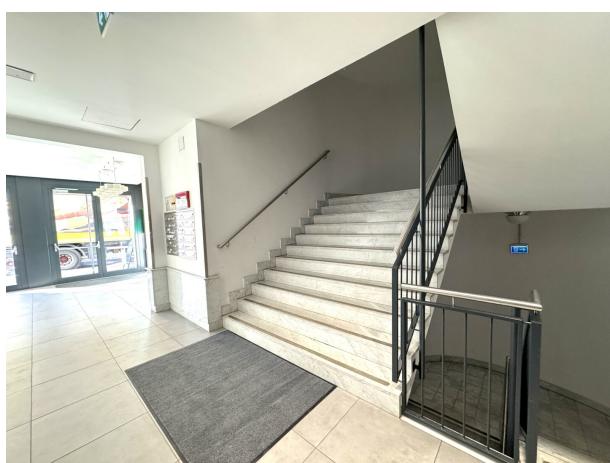
T + 43 676 33 33 668
H +43 676 3333 668

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

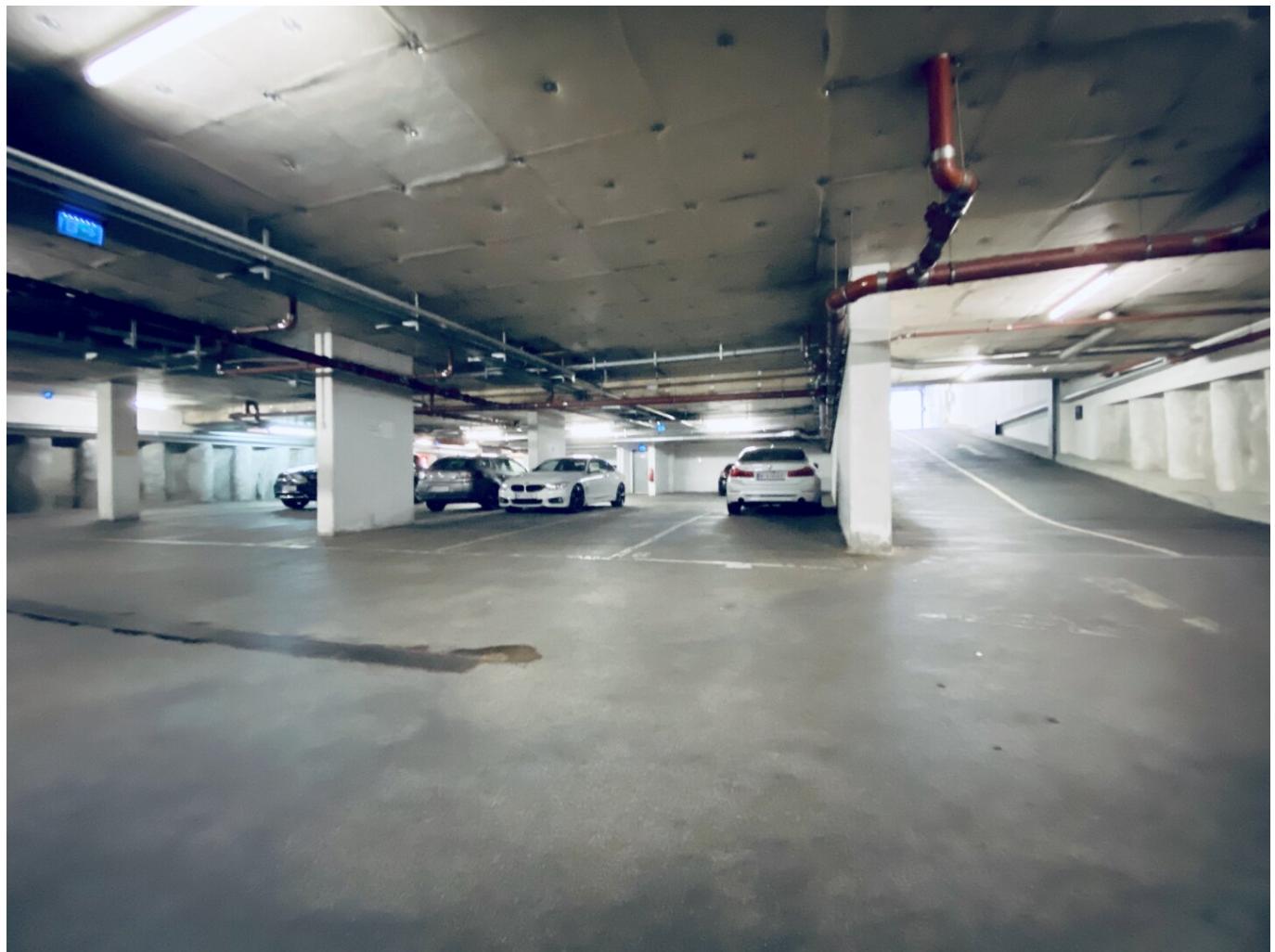


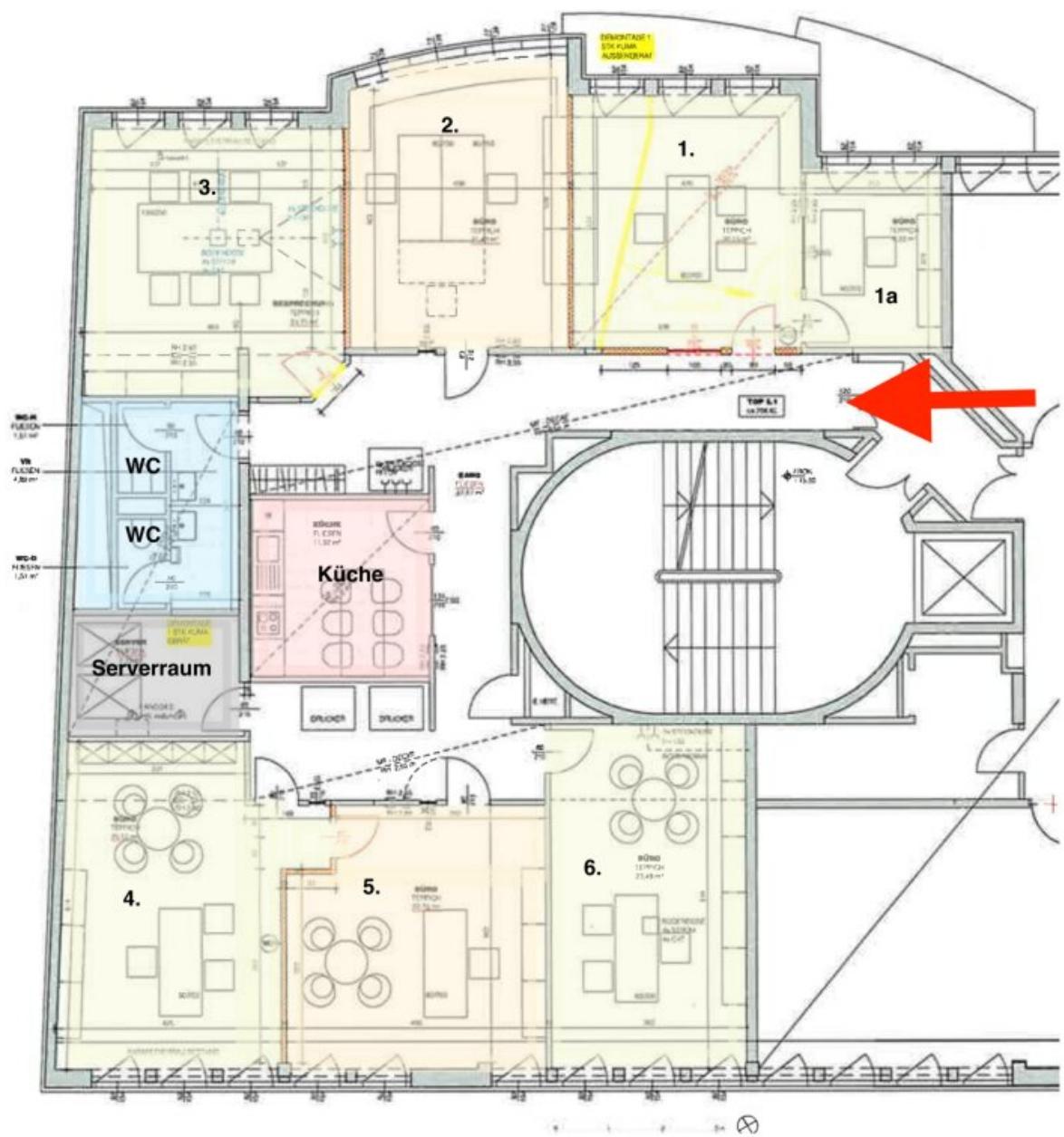












Objektbeschreibung

TOP-BÜROFLÄCHE vis à vis vom SCHLOSS BELVEDERE - SOFORT BEZUGSFERTIG!

HIGHLIGHTS:

- TOP LAGE - GRENZE ZUM 1. BEZIRK / SCHWARZENBERGPLATZ
- TRAUMHAFTE AUSSICHT AUF DAS SCHLOSS BELVEDERE
- HELLE, GROSSZÜGIGE BÜROFLÄCHE MIT VIELEN GLASELEMENTEN IN EINEM MODERNEN BÜROGEBAUDE
- MODERN AUSGESTATTET - SOFORT BEZIEHBAR

KFZ-Garagenplätze kann man selben Haus anmieten.

RAUMAUFTHEILUNG

- 6 1/2 BÜROZIMMER - zentral begehbar
- GANG
- 2 WCs
- KÜCHE MIT PLATZ FÜR EINEN ESSTISCH
- SERVERRAUM

AUSSTATTUNG

- Raumkühlung und Heizung über Fancoils (=Gebläsekonvektor), Fancoils ist die

umweltfreundliche Alternative zur Klimaanlage

- Fernwärme
- Einbauküche mit Geschirrspüler
- Fliesen, Teppich

LAGE UND INFRASTRUKTUR

Toplage, in einem modernen Bürogebäude im Botschaftsviertel, wenige Schritte vom Schwarzenbergplatz entfernt. Ein Billa befindet sich im selben Haus.

Der Garten des Schloss Belvederes kann für Büropausen optimal genutzt werden.

ÖFFENTLICHE ANBINDUNG

- Straßenbahn 71
- Bus 4A

RESÜMEE

WIR FREUEN UNS AUF EINEN BESICHTIGUNGSTERMIN MIT IHNEN!

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 <1.000m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap