Exklusives 3-Zimmer Büro-Atelier, Nähe Schloss Belvedere

Objektnummer: 4700

Eine Immobilie von Lifestyle Properties

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	234,50 m²
Zimmer:	3
WC:	2
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 21,08 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,16
Kaltmiete (netto)	4.061,45 €
Kaltmiete	4.638,29 €
Betriebskosten:	576,84 €
Heizkosten:	320,46 €
USt.:	991,75 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Christian Kiedl

IM Lifestyle Properties GmbH
Stock-im-Eisen-Platz 3/26
1010 Wien

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

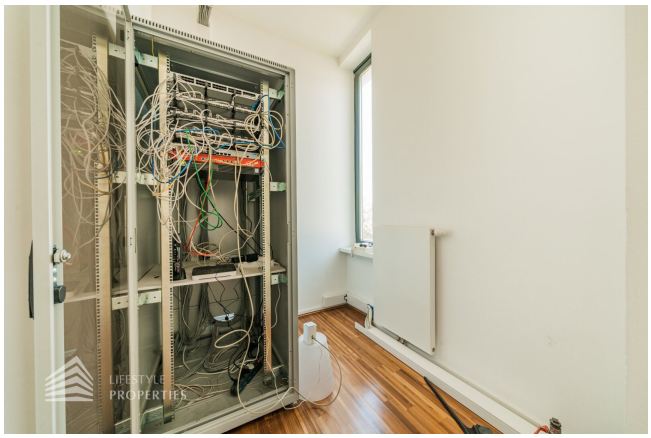
LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

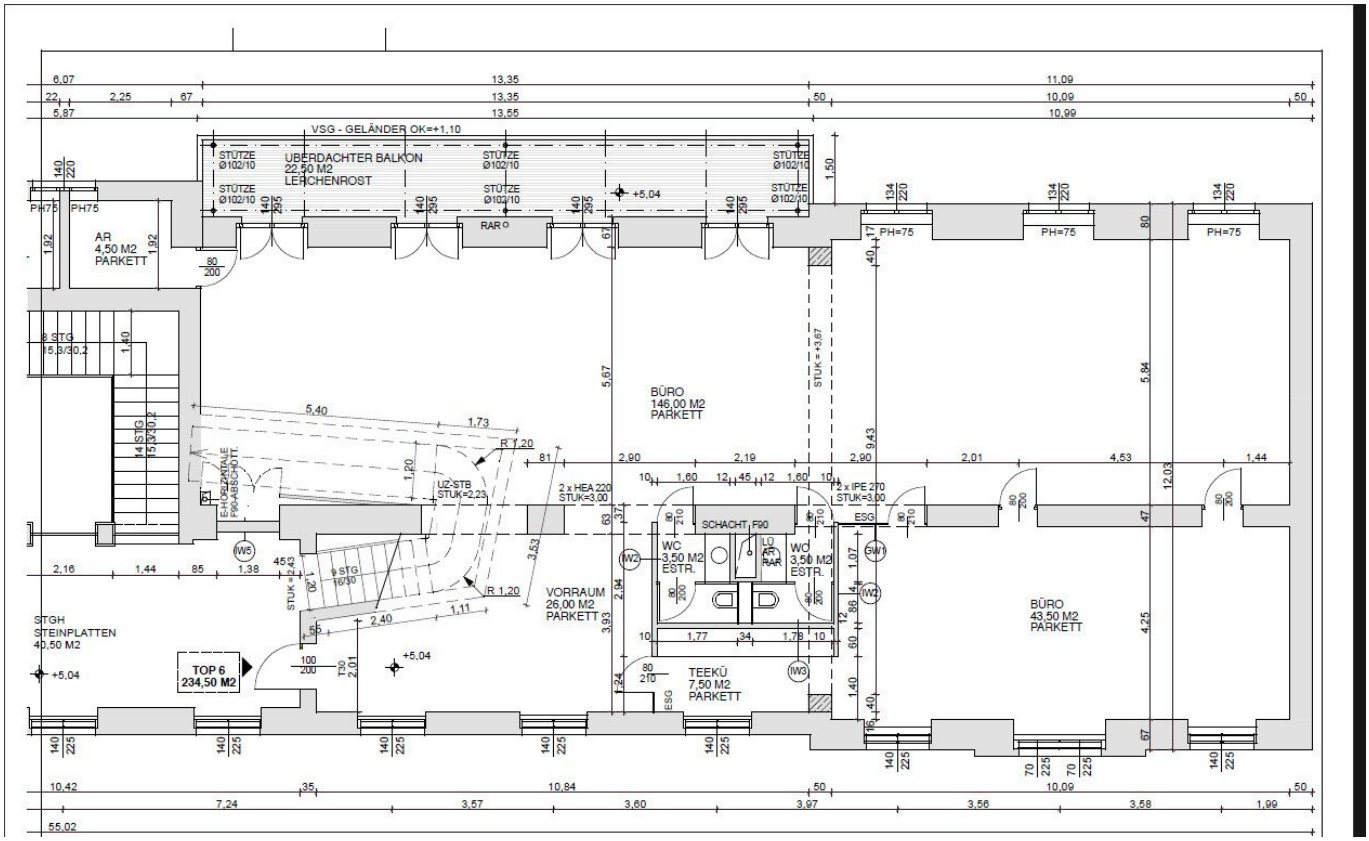


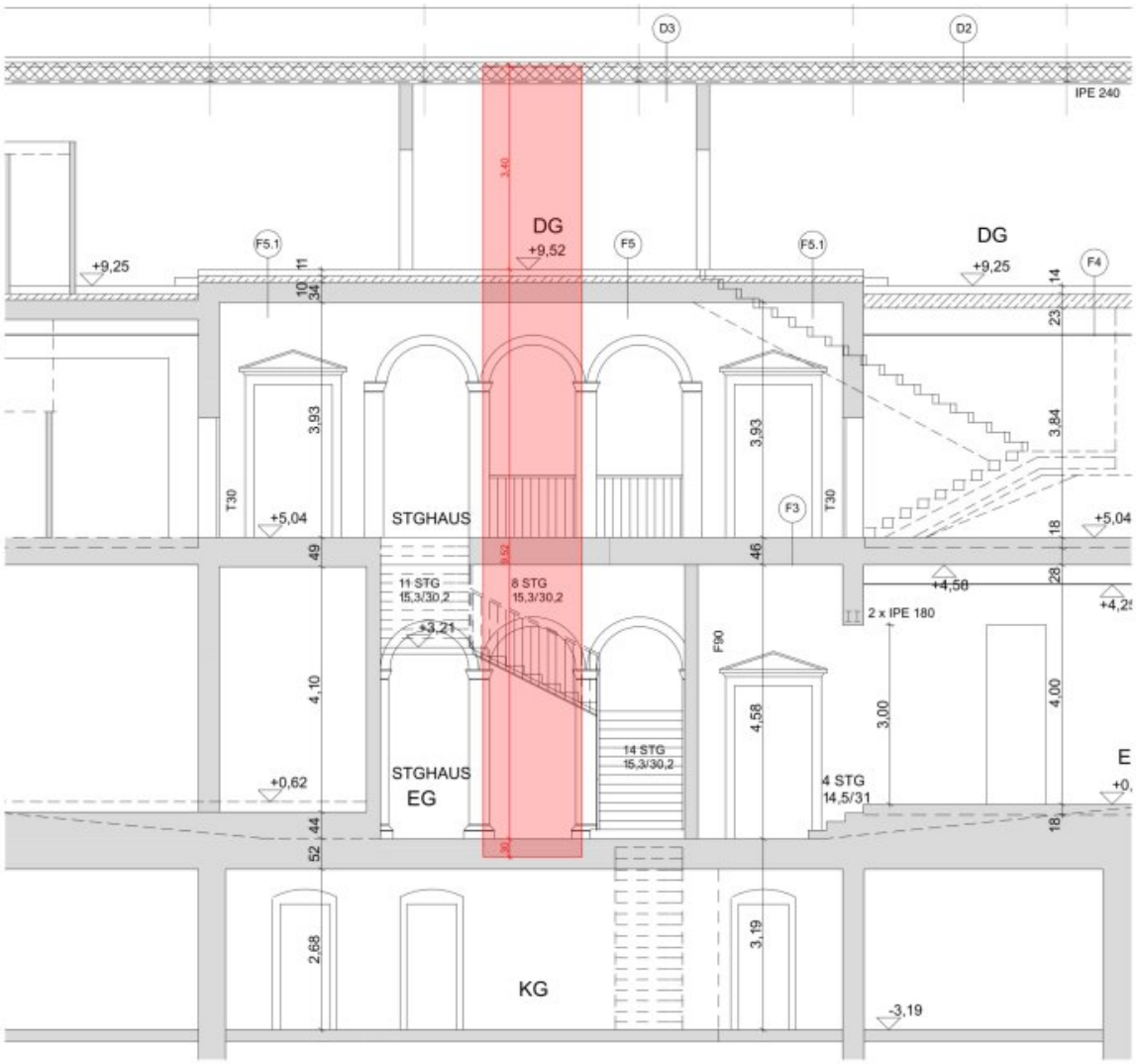
LIFESTYLE
PROPERTIES

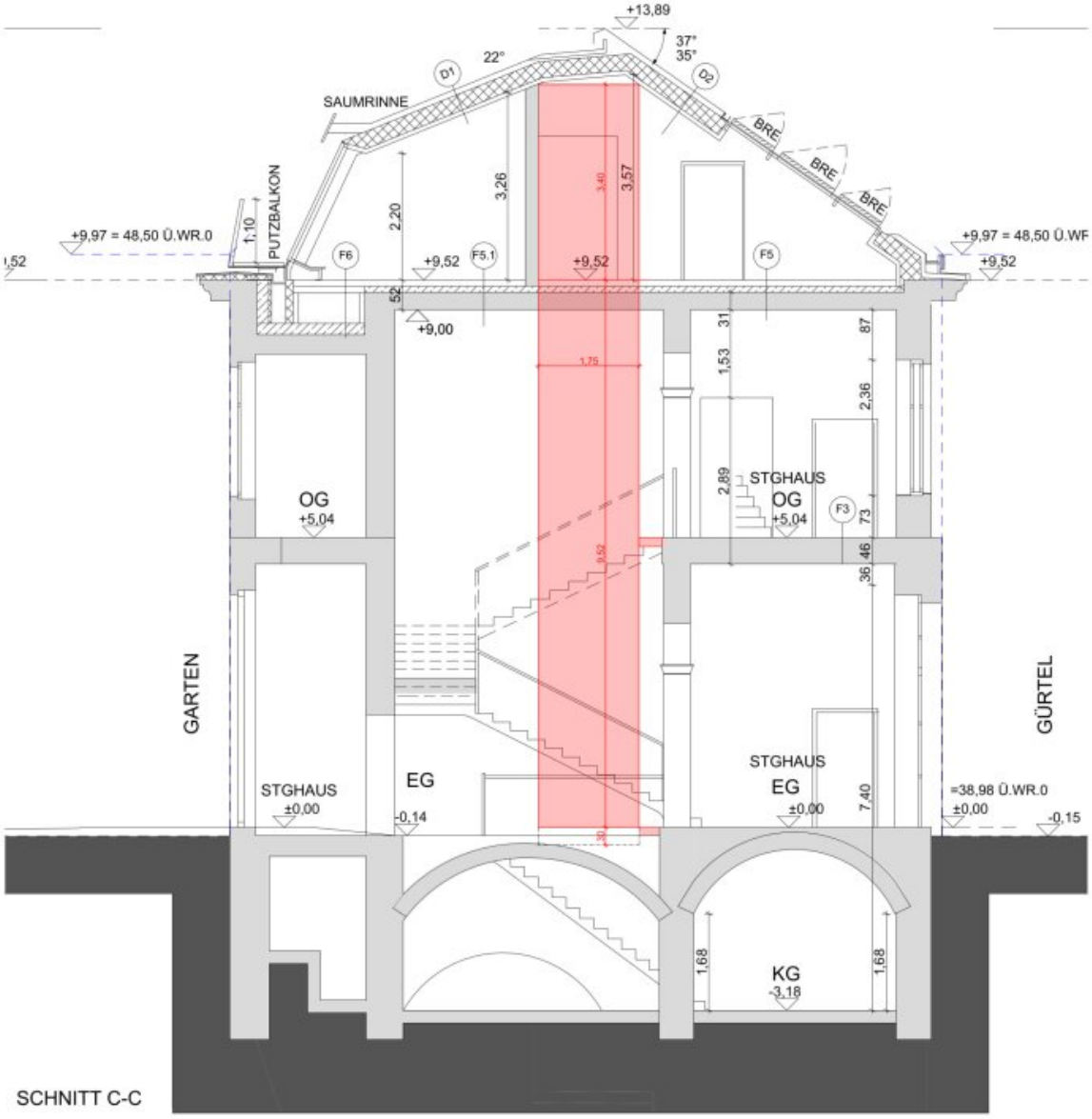
LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

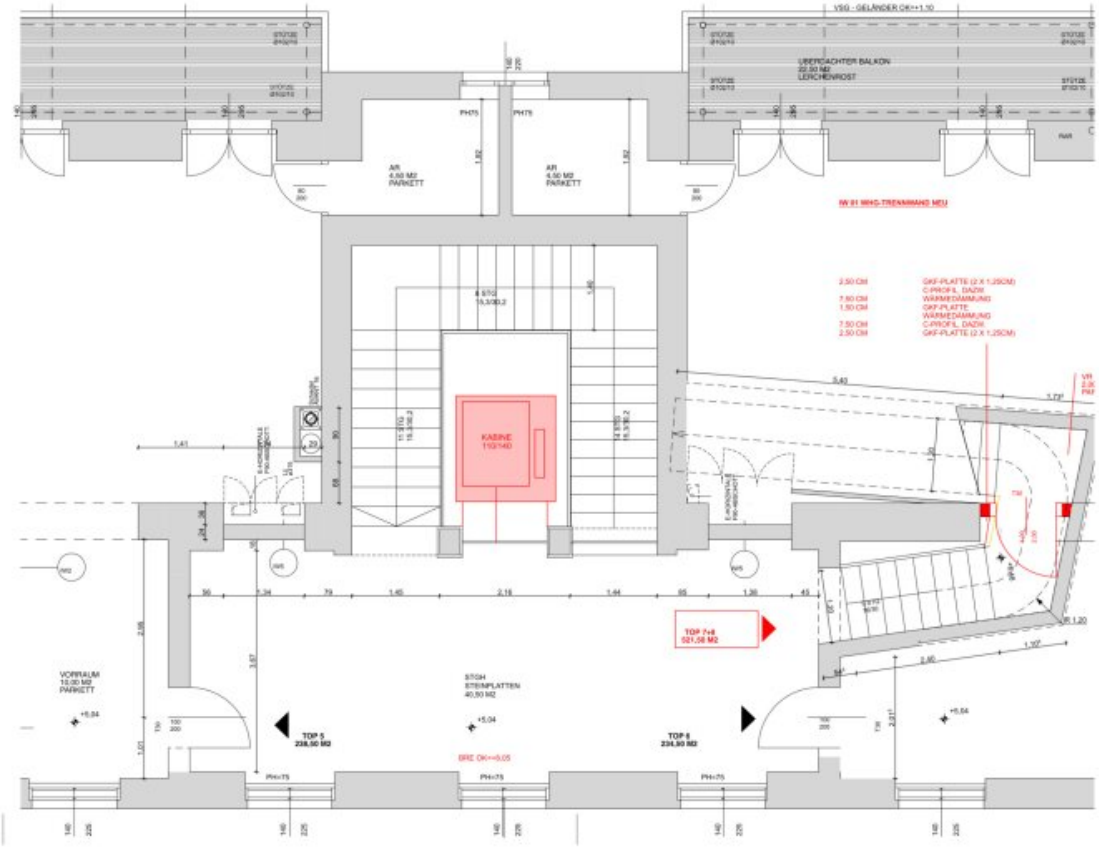
Souvenirs

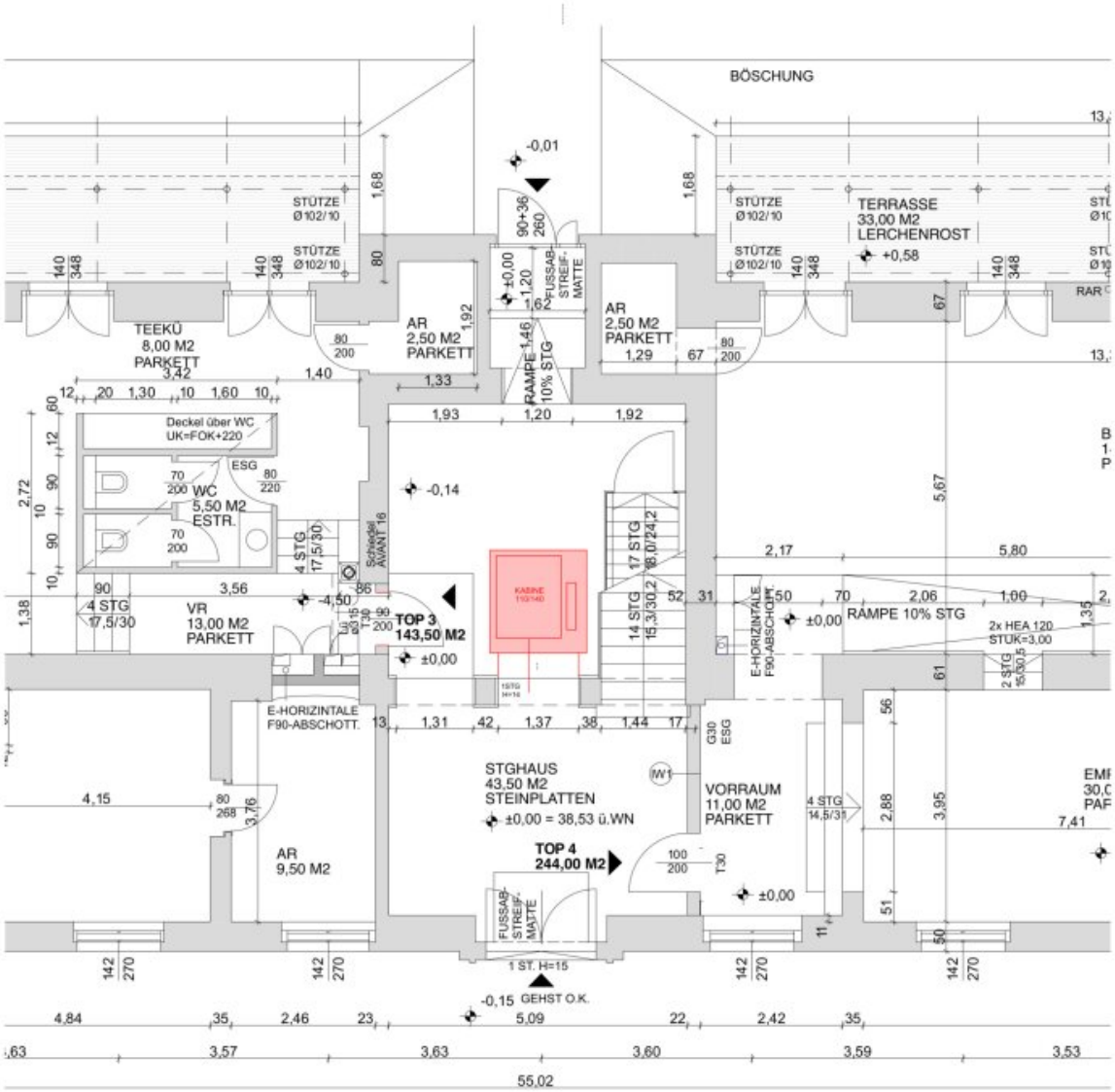

VSG - GELÄNDER OK=+1,10
ÜBERDACHTER BALKON
22,50 M2
LÄRCHENROST
STÜTZE Ø102/10
AR
4,50 M2
PARKETT
BÜRO
146,00 M2
PARKETT
2 x HEA 220
STUK=3,00
2 x IPE 270
STUK=3,00
SCHACHT F90
WC
3,50 M2
ESTR.
VORRAUM
26,00 M2
PARKETT
TEEKÜ
7,50 M2
PARKETT
BÜRO
43,50 M2
PARKETT
STGH
STEINPLATTEN
40,50 M2
TOP 6
234,50 M2
UZ-STB
STUK=2,23
STUK=+3,67
+5,04
PH=75
RAR
ESG
55,02

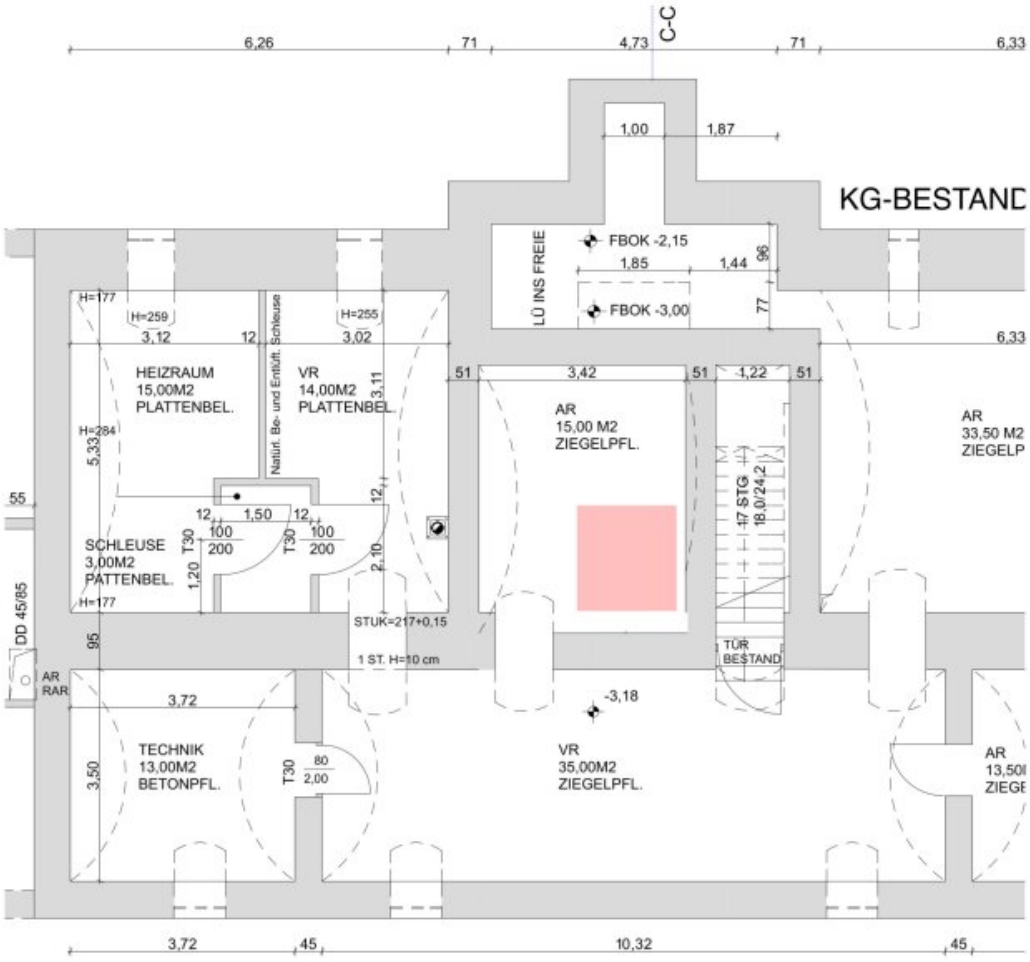

D3
D2
IPE 240
DG
+9,52
DG
+9,25
+9,25
F5.1
F5
F5.1
F4
F3
T30
T30
STGHAUS
+5,04
+5,04
11 STG
15,3/30,2
8 STG
15,3/30,2
+3,21
+4,58
2 x IPE 180
F90
14 STG
15,3/30,2
4 STG
14,5/31
STGHAUS
EG
+0,62
KG
-3,19
3,40
3,93
3,93
3,84
4,10
4,58
3,00
4,00
2,68
3,19


+13,89
37°
35°
22°
D1
D2
SAUMRINNE
BRE
BRE
BRE
BRE
PUTZBALKON
1,10
2,20
3,26
3,40
3,57
+9,97 = 48,50 Ü.WR.0
+9,97 = 48,50 Ü.WF
F6
F5.1
F5
+9,52
+9,52
+9,52
+9,00
1,75
1,53
31
87
2,36
2,89
STGHAUS
OG
+5,04
OG
+5,04
F3
73
46
36
GARTEN
GÜRTEL
STGHAUS
±0,00
EG
-0,14
STGHAUS
EG
±0,00
7,40
=38,98 Ü.WR.0
±0,00
-0,15
1,68
KG
-3,18
1,68

SCHNITT C-C


VSG - GELÄNDER OK=+1,10
ÜBERDACHTER BALKON
22,50 M2
LÄRCHENROST
AR
4,50 M2
PARKETT
AR
4,50 M2
PARKETT
IW 01 MHG-TRENNWAND NEU
2,50 CM GKF-PLATTE (2 X 1,25CM)
C-PROFIL DAZW
7,50 CM WÄRMEDÄMMUNG
1,50 CM GKF-PLATTE
WÄRMEDÄMMUNG
7,50 CM C-PROFIL DAZW
2,50 CM GKF-PLATTE (2 X 1,25CM)
KABINE
110/140
TOP 7+8
521,58 M2
VORRAUM
10,00 M2
PARKETT
STGH
STEINPLATTEN
40,50 M2
TOP 5
238,50 M2
TOP 6
234,50 M2
BRE OK=+0,05
PH=75


BÖSCHUNG
TERRASSE
33,00 M2
LERCHENROST
+0,58
STÜTZE
Ø102/10
TEEKÜ
8,00 M2
PARKETT
AR
2,50 M2
PARKETT
RAMPE
10% STG
FUSSAB-
STREIF-
MATTE
Deckel über WC
UK=FOK+220
WC
5,50 M2
ESTR.
ESG
VR
13,00 M2
PARKETT
TOP 3
143,50 M2
KABINE
E-HORIZINTALE
F90-ABSCHOTT.
RAMPE 10% STG
2x HEA 120
STUK=3,00
STGHAUS
43,50 M2
STEINPLATTEN
±0,00 = 38,53 ü.WN
VORRAUM
11,00 M2
PARKETT
AR
9,50 M2
TOP 4
244,00 M2
1 ST. H=15
GEHST O.K.
55,02



KG-BESTAND DEM NATURMASS ANGEPASST!!!!

C-C

Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt ein wunderschönes Objekt, das fortwährend gepflegt wurde und einen Wohlfühl-Charakter ausstrahlt in bester Lage des 3. Wiener Bezirks. Das schöne Gebäude liegt am Rand des Belvedere-Schlossparks. Insgesamt stehen ihnen ca. 235 m² zur Verfügung. Die Mindestmietdauer beträgt 3 Jahre.

Das Objekt besteht aus 3 Zimmern, einer Teeküche, zwei Toiletten und einem Balkon. Die Räume sind großzügig angelegt mit modernen Glas-Trennelementen und einem wunderschönen dunklen Parkettboden ausgestattet. Durch die offene Raumgestaltung und die weitläufige Größe lässt sich das Objekt individuell gestalten und bietet sich ideal als Büro, Loft, Praxis oder Atelier an.

Aus dem großzügigen Vorraum gelangt man in den 1. großen Raum in welchem sich links genügend Platz für eine Ablagefläche/Aktenschränke oder anderes bietet. Rechts geht es in die weiteren Räume welche nacheinander angelegt sind und mit modernen Glaselementen getrennt wurden und so genügend Licht durchlassen. Die zwei Toiletten befinden sich in der Mitte. Die praktische Teeküche lässt sich direkt aus dem Vorraum betreten.

Durch die direkte Nähe zum Landstraßer Gürtel, dem Botschaftsviertel, dem nicht weit gelegenen Hauptbahnhof ist die Infrastruktur einfach großartig. In wenigen Minuten erreichen Sie die Straßenbahn Linie 1, 18 und O. In wenigen Minuten sind Einkaufsmöglichkeiten und Gastronomiebetriebe erreichbar.

Überzeugen Sie sich selbst von diesem charmanten und vielfältig nutzbaren Objekt.

Für Besichtigungen und nähere Informationen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung!

Hr. Christian Kiedl

national - Tel: 0664 336 0836

international - Tel: +43 664 336 0836

e-mail: kiedl@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 <1.000m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.000m

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

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap