249m² Büro in Toplage des 3. Bezirks - topsaniert!

Objektnummer: 7311/501

Eine Immobilie von Yellowbird Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	249,00 m²
Gesamtfläche:	249,00 m²
Bürofläche:	249,00 m²
Zimmer:	6,50
WC:	4
Kaltmiete (netto)	3.735,00 €
Kaltmiete	4.905,30 €
Miete / m²	15,00 €
Betriebskosten:	1.170,30 €
USt.:	981,06 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Mag. Karl Urban

Yellowbird Immobilienmakler GmbH
Schwindgasse 11/3
1040 Wien

H +436609194843

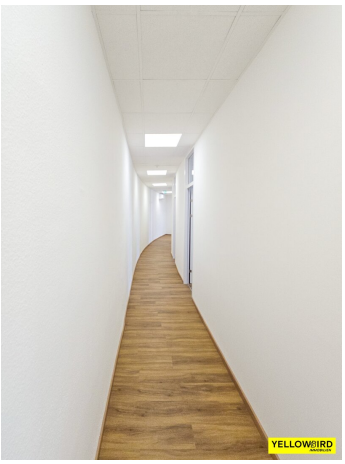
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

YELLOWBIRD
IMMOBILIEN

YELLOWBIRD
IMMOBILIEN

YELLOWBIRD
IMMOBILIEN

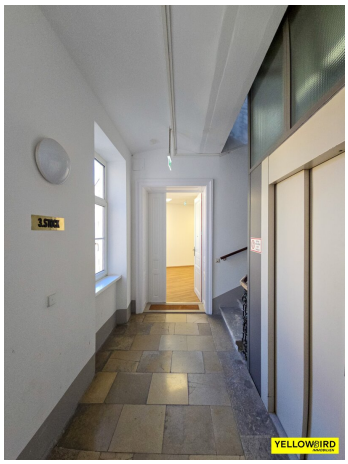
YELLOWBIRD
IMMOBILIEN



YELLOWBIRD
IMMOBILIEN

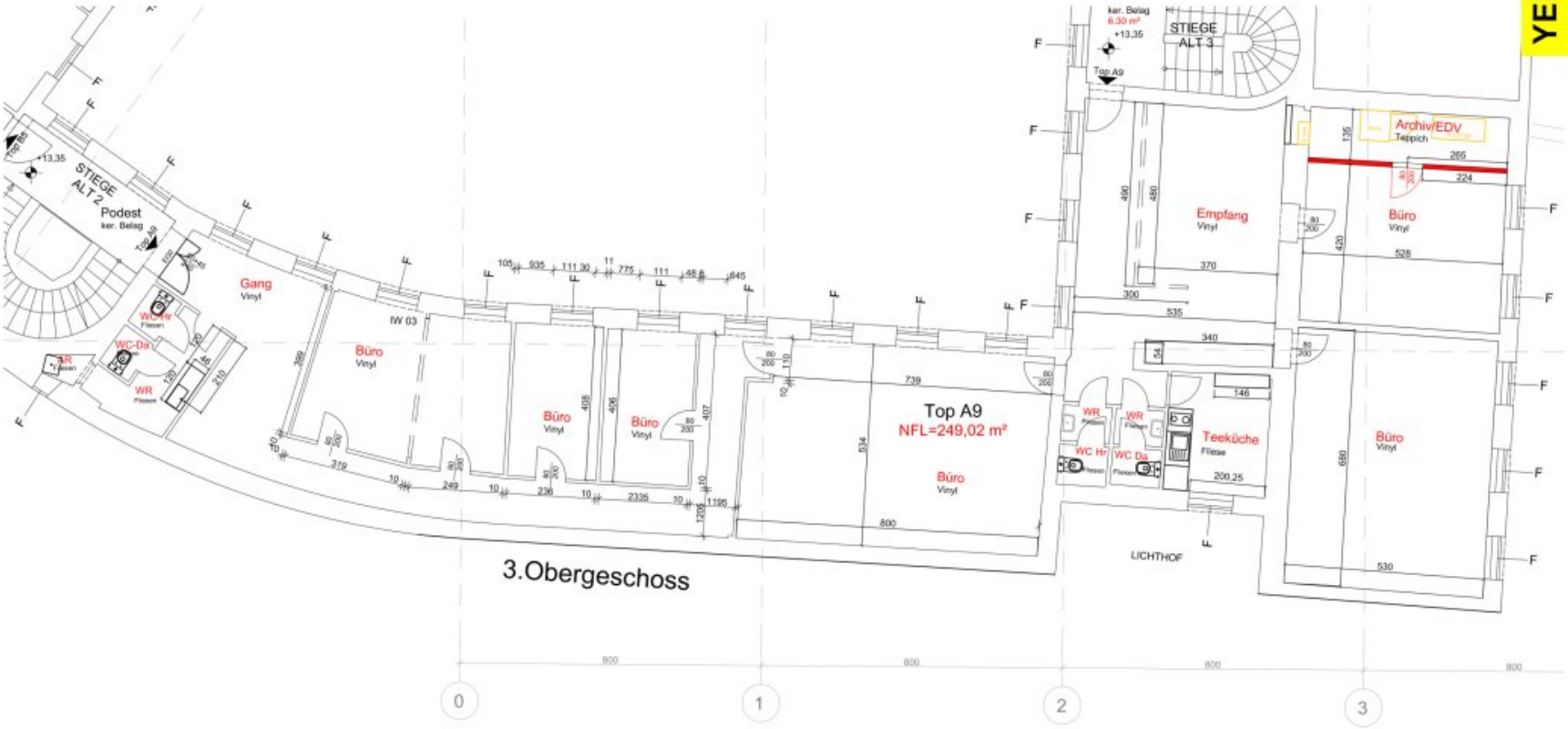
YELLOWBIRD
IMMOBILIEN

YELLOWBIRD
IMMOBILIEN


YELLOWBIRD

ROZENTRUM 1
YELLOWBIRD

HUMANIC
GALLERIA
TAXI 40100
YELLOWBIRD
IMMOBILIEN



YELLOWBIRD IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Großzügiges 6 1/2 Räume Büro/Ordination in Toplage des 3. Bezirks - Landstraße 99 - Galleria

Entkoppelt von der Hektik des Alltags und trotzdem absolut zentral!

Perfekt angebunden an das Individual -bzw. das öffentliche Verkehrsnetz.

DETAILS:

- STOCKWERK: 3
- BEZIEHBAR: ab sofort
- NUTZFLÄCHE: 249m²
- BALKON: nein
- ZIMMER: 6 1/2
- MÖBLIERT: Küche
- LIFT: ja
- TV/INTERNET: Magenta/A1
- TOILETTE : 4
- RAUMHÖHE: 3,20m
- HEIZUNG: Gasetagenheizung

- KLIMAANLAGE: vorhanden
- ABSCHATTUNG: Außenrollos elektrisch
- KÜCHE: möbliert

HIGHLIGHTS

- Lage: Galleria, nur wenige Meter zum Rochusmarkt U3
- modernste Büroinfrastruktur
- Zwei Zugänge vorhanden: 1x barrierefrei per Lift, 1x paar Stufen nach dem Lift
- absolute Ruhelage
- zentrale Begehbarkeit aller Räume
- sehr gute Büroinfrastruktur
- vollklimatisiert
- Raumhöhe
- Öffentliche Anbindung
- Garagen im Haus können angemietet werden

Hinweis: Zusendung eines vorab **Video-Link** jederzeit möglich

KOSTEN:

Hauptmietzins: € 3.735,00.- (exkl. 20%USt.)

Betriebskosten: € 1.170,30.- (exkl. 20%USt)

Gesamt: € 4.905,30.- (exkl. 20%USt)

NEBENKOSTEN.

Kaution: 3 BMM + USt.

Provision: 3 BMM + USt.

Haben Sie weitere Fragen oder wünschen eine Besichtigung? - Gleich Kontakt aufnehmen!

In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz) ist es uns leider nur mehr möglich Termine nach Erhalt einer schriftlichen Anfrage mit vollständigen Kontaktangaben (Kontaktformular) zu vereinbaren, dies gilt ebenso für die Herausgabe relevanter Informationen wie z.B. der Lage. Sehr gerne sind wir auf diesem Wege bereit, uns um sämtliche Anliegen rasch und kompetent zu kümmern.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m

Krankenhaus <500m

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

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

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

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap