

**ZENTRALGELEGENE Bürofläche mit großer Terrasse nahe
KARMELITERMARKT | unbefristete Miete**



Objektnummer: 5114/364456251

**Eine Immobilie von Wohnbauvereinigung GFW Gemeinnützige
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Baujahr:	2011
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	78,56 m ²
Gesamtfläche:	78,56 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 32,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,87
Kaltmiete (netto)	1.416,82 €
Kaltmiete	1.416,82 €

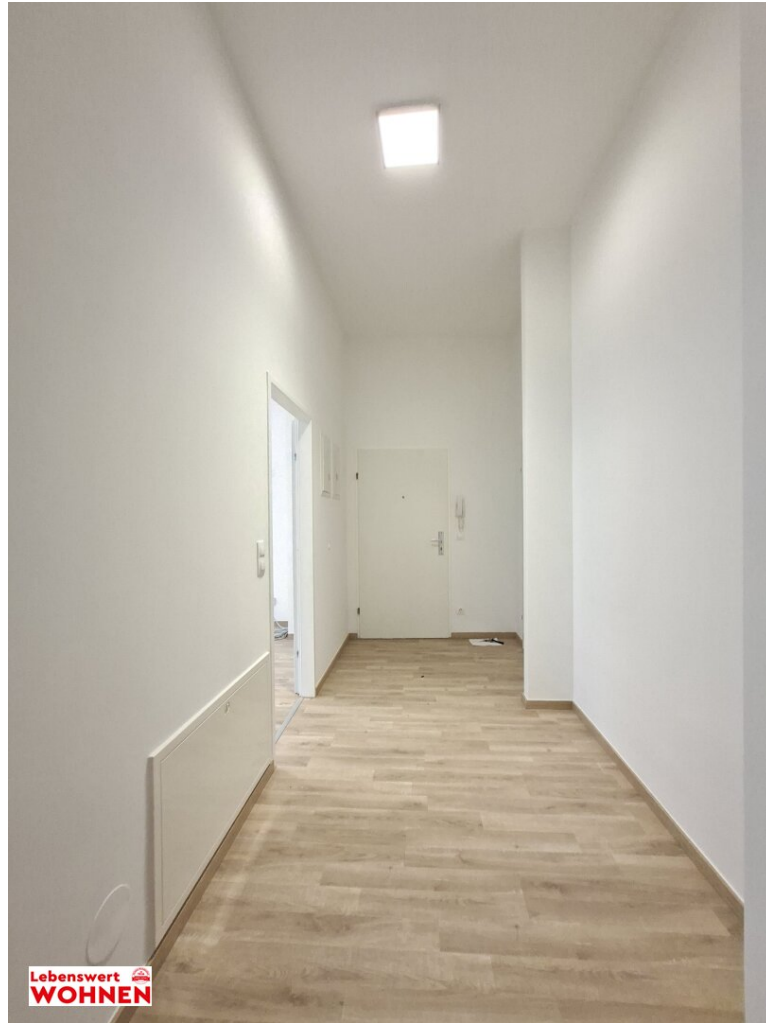
Ihr Ansprechpartner

Yvonne Wichate

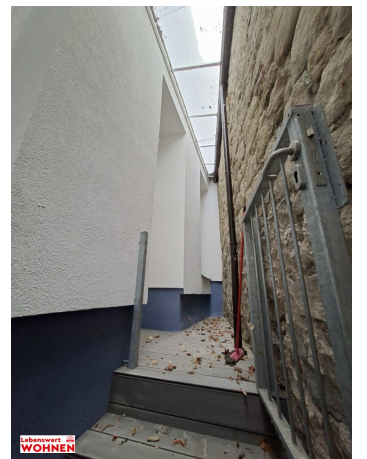
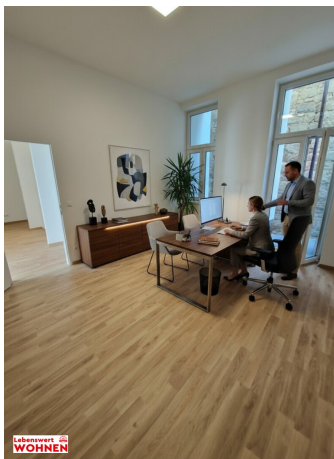
Wohnbauvereinigung GFW Gemeinnützige GmbH
Bloch Bauer Promenade 17
1100 Wien

T +43 1 605 73 - 507
H +43 664 2676156

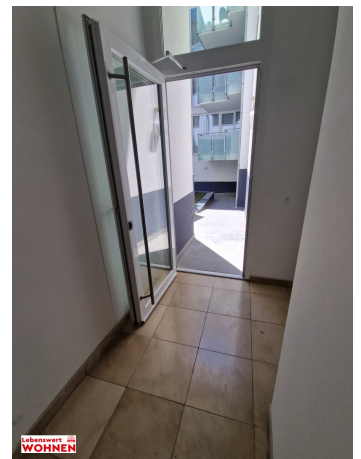
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

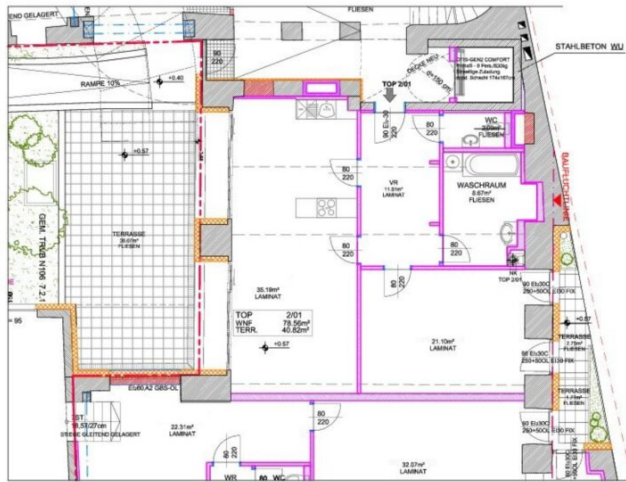












ERDGESCHOSS



TOP 2/01 EG

NUTZFLÄCHE 78,56 m²
TERRASSE 40,32 m²



ARCHITEKT GERT DEMARLE ZT GMBH
KALKBERGASSE 14, 1170 WIEN
TEL: 48 58 342 - 0 FAX: 48 58 342 - 15
office@demarle.at

STAND: 27.07.2012
(BESTANDSAUFNAHME)

ACHTUNG: PLANMASSE KÖNNEN VON NATURMASSEN ABWEICHEN
DIE EINZELEICHNETEN EINRICHTUNGS- UND EINRICHTUNGSGEGENSTÄNDE DIENEN NUR DER ILLUSTRATION UND
SIND NICHT IM LIEFERUMFANG ENTHALTEN. DIE AUSSTATTUNG DER WOHNUNG KANN DER
USSTATTUNGSBESCHREIBUNG ENTNOMMEN WERDEN.



Objektbeschreibung

TOP-LAGE in der Karmelitergasse – Stilvolles Büro mit Terrasse im Innenhof

Sie suchen einen repräsentativen Bürostandort mitten in Wien, der Professionalität und Wohlfühlatmosphäre perfekt vereint?

Dann wird Sie dieses Objekt begeistern!

Im beliebten 2. Bezirk – nur wenige Schritte vom lebendigen Karmelitermarkt entfernt – erwartet Sie diese **großzügige, vielseitig nutzbare Bürofläche mit attraktiver Terrasse** in absoluter Ruhelage.

Arbeiten mit Qualität & Komfort

Das Büro befindet sich im **Erdgeschoß eines umfassend sanierten Gebäudes** und überzeugt durch seinen **barrierefreien Zugang**.

Dank der **großzügigen Fensterflächen** genießen Sie eine helle, freundliche Arbeitsatmosphäre – kombiniert mit der angenehmen Ruhe eines Innenhofs.

Ein besonderes Highlight ist die **Terrasse**, die Ihnen und Ihrem Team Raum für entspannte Pausen, Meetings im Freien oder einfach einen kurzen Moment zum Durchatmen bietet.

Raumaufteilung im Überblick

- Einladender **Eingangsbereich mit Garderobennische** (Zugang über das Stiegenhaus – nicht straßenseitig)
- **Separates WC** mit Handwaschbecken
- **Großzügiges Badezimmer** mit Doppelwaschbecken, Dusche und Badewanne
- **Heller Hauptraum** mit vorbereitetem Küchenbereich (*Übergabe ohne Küche*) und direktem Zugang zur Terrasse

- **Separater Büroraum** mit eigener kleiner Terrasse

Eckdaten

? Adresse: Karmelitergasse 3, 1020 Wien

? Nutzung: Büro/Atelier (keine Wohnnutzung möglich)

? **Nettomiete:** € 1.278,93 zzgl. 20 % USt

? **Finanzierungsbeitrag:** € 103.641,91

? **Garagenstellplatz** im Haus optional und je nach Verfügbarkeit anmietbar

Ihr Vorteil auf einen Blick

? Top-Lage im trendigen Bezirk

? Ruhige Innenhofausrichtung

? Zwei Terrassen für maximale Lebensqualität im Arbeitsalltag

? Barrierefreier Zugang

? Helle, repräsentative Räume

Kontakt

Bitte senden Sie Ihre Anfrage **ausschließlich schriftlich über das Kontaktformular** dieser Seite.

Ich melde mich verlässlich **zeitnah bei Ihnen** mit weiteren Details und einem Besichtigungstermin.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

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