ZENTRALGELEGENE Bürofläche mit großer Terrasse nahe KARMELITERMARKT | unbefristete MIETE oder KAUF



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 m²
Gesamtfläche:	78,56 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 32,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,87
Kaltmiete (netto)	1.428,80 €
Kaltmiete	1.428,80 €

Ihr Ansprechpartner

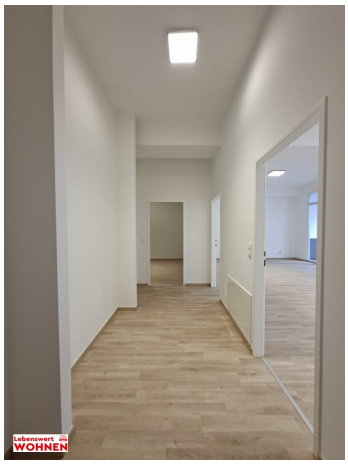
Yvonne Wichate

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.





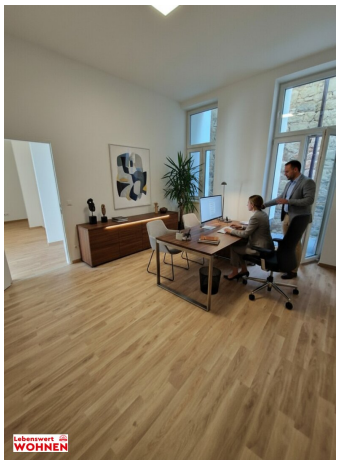


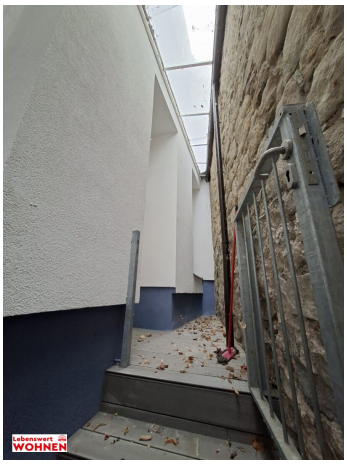




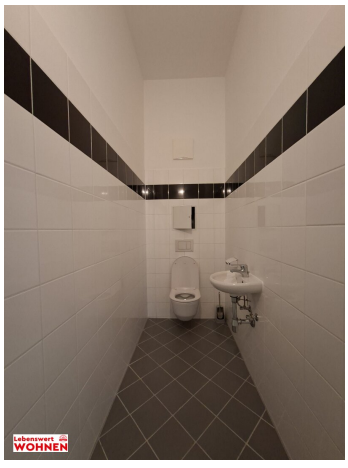








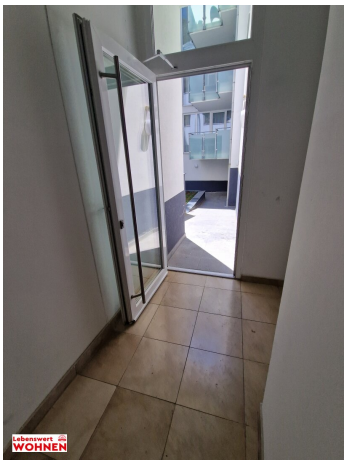


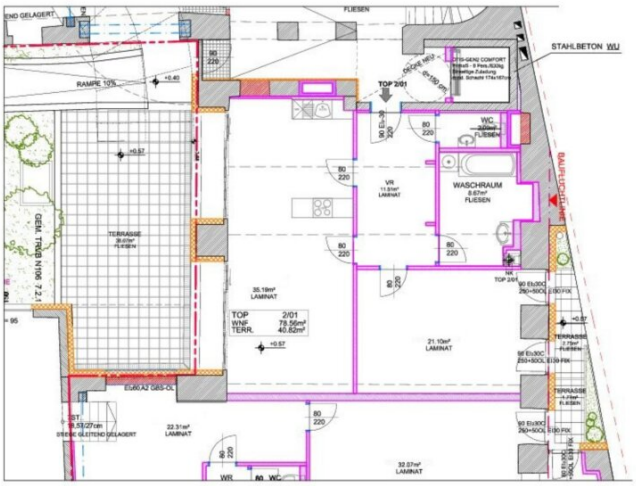














ERDGESCHOSS

TOP 2/01 EG

NUTZFLÄCHE	78,56 m²
TERRASSE	40,32 m²

ARCHITEKT GERT DEMARLE ZT GMBH
LACKNERGASSE 64, 1170 WIEN
TEL: 48 58 342 - 0 FAX: 48 58 342 - 15
office@demarle.at

KARMELITERGASSE 3 1020 WIEN

STAND: 27.07.2012
(BESTANDSAUFNAHME)

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

Lebenswert WOHNEN

Objektbeschreibung

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

KAUFEN oder Mieten möglich!

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:** € 1.289,82 zzgl. 20 % USt

? **Finanzierungsbeitrag:** € 103.341,79

KAUFPREIS: EUR 575.000,--

? **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