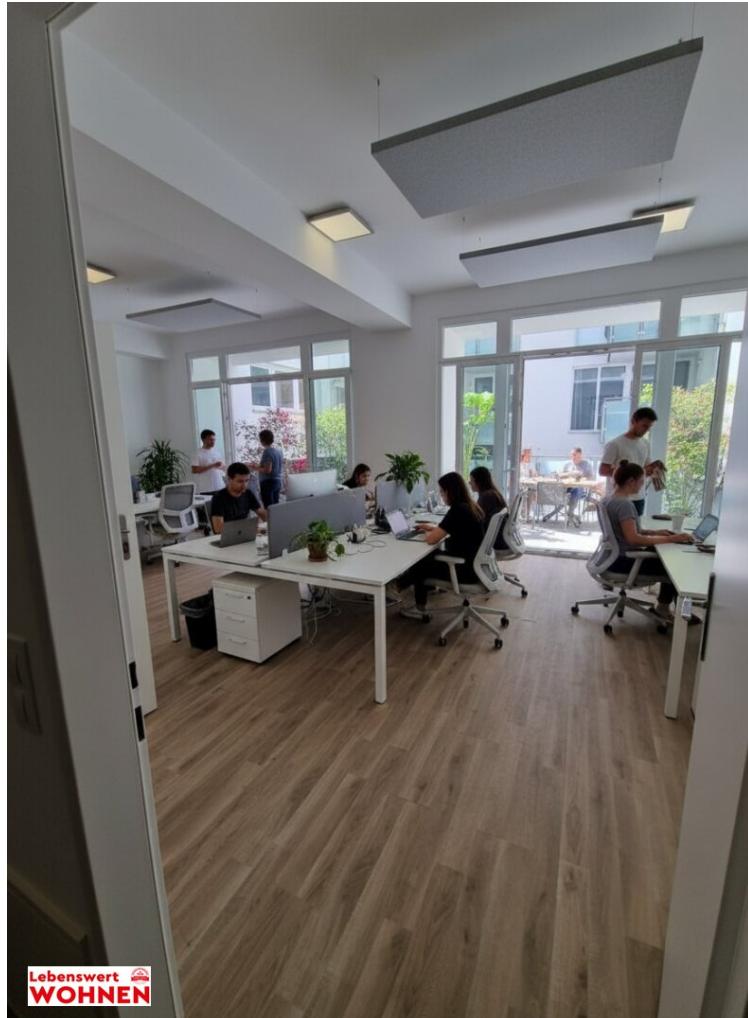


Bürofläche mit großer Terrasse in der Karmelitergasse 3 | unbefristete Miete



Symbolbild - mit KI generiert oder bearbeitet

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:	78,48 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



Christina-Maria Edlinger-Unger, MBA

Wohnbauvereinigung GFW Gemeinnützige GmbH
Bloch Bauer Promenade 17
1100 Wien

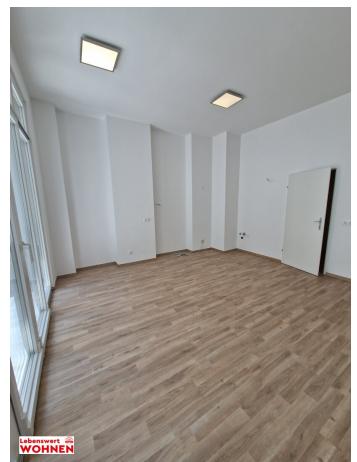
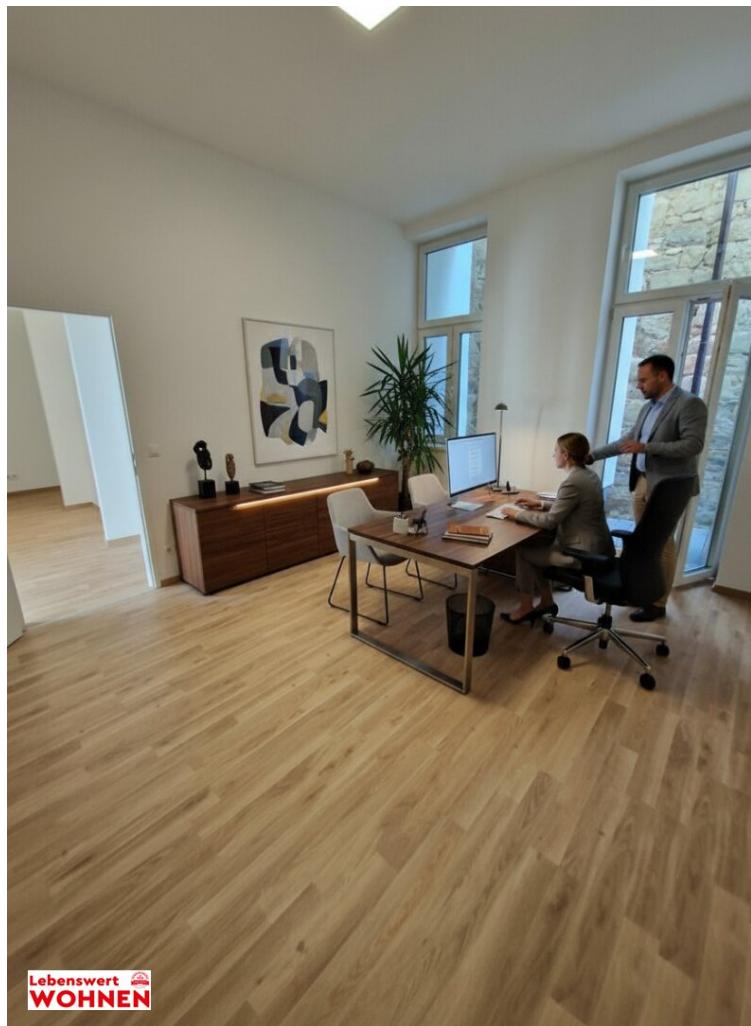
T +43160573505
H +43 664 831 8278

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













KARMELITERGÄSSE 3



ACHTUNG: PLANMASSE KÖNNEN VON NATURMASSEN ABWEICHEN
DIE EINGEZEICHNETEN EINRICHTUNGSGEGENSTÄDE DIENEN NUR DER ILLUSTRATION UND
SIND NICHT IM LIEFERUMFANG ENTHALTEN. DIE AUSSTATTUNG DER WOHNUNG KANN DER
Lebenswert  WOHNEN



TOP 2/01 EG

NUTZFLÄCHE 78,56 m²
TERRASSE 40,32 m²



ARCHITEKT GERT DEMARLE ZT GMBH
LAGNERGÄSSE 64, 1170 WIEN
TEL: 46 58 342 - 0 FAX: 46 58 342 - 15
office@demarle.at

STAND: 27.07.2012
(BESTANDSAUFGNAHME)

Objektbeschreibung

Sie sind auf der Suche nach einem repräsentativen Bürostandort in zentraler Lage?

Adresse: Karmelitergasse 3, 1020 Wien

(Bruttomiete: 1.372,36 EURO + Finanzierungsbeitrag: 104.443 EURO)

Dann haben wir genau das Richtige für Sie! Im Herzen von Wien, im beliebten 2. Bezirk, befindet sich diese großzügige Bürofläche mit einer Gesamtfläche von 78,48m² und einer großen Terrasse. **Ich bitte höflichst um schriftliche Kontaktaufnahme via Formular auf dieser Seite. Ich werden mich so rasch wie möglich bei Ihnen melden. Bitte beachten Sie, dass diese Einheit ausschließlich als Büro/Atelier und nicht als Wohnung verwendet werden darf.**

Die Immobilie befindet sich **im Erdgeschoß** eines gepflegten Gebäudes und bietet somit einen **barrierefreien Zugang**. Durch die großen Fensterfronten und die Südausrichtung ist eine angenehme Arbeitsatmosphäre gegeben. Ein weiteres Highlight ist die **Terrasse**, die zum Verweilen und Entspannen einlädt.

Dieses Atelier/Büro besteht aus:

- Einem Eingangsbereich (vom Stiegenhaus zu begehen - nicht straßenseitig)
- 1x WC
- Badezimmer mit Dusche und Wanne
- 1 extra Zimmer
- 1 großes Hauptzimmer mit Zugang auf die Terrasse
- Küchenbereich (das Objekt wird ohne Küche übergeben)

Eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung ist durch die Nähe zu Bus, U-Bahn, Straßenbahn und Bahnhof gegeben. Somit erreichen Sie schnell und bequem alle wichtigen Hotspots der Stadt. Auch für Kunden und Mitarbeiter ist die Anreise somit problemlos möglich.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
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