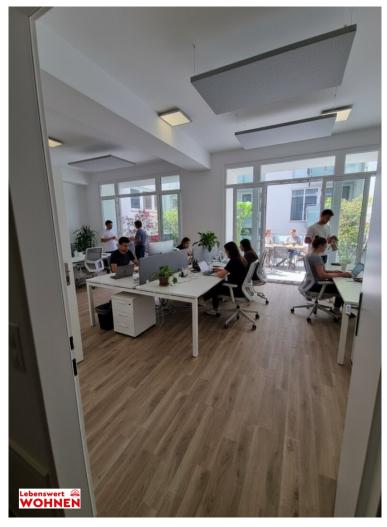
# Bürofläche mit großer Terrasse in der Karmelitergasse 3 | unbefristete Miete



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

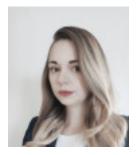
Baujahr: 2011
Zustand: Gepflegt
Nutzfläche: 78,48 m²

Zimmer: 2
Bäder: 1
WC: 1
Terrassen: 1

Heizwärmebedarf: B 32,00 kWh / m<sup>2</sup> \* a

Gesamtenergieeffizienzfaktor:B 0.87Kaltmiete (netto)1.372,36 €Kaltmiete1.372,36 €

# **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.









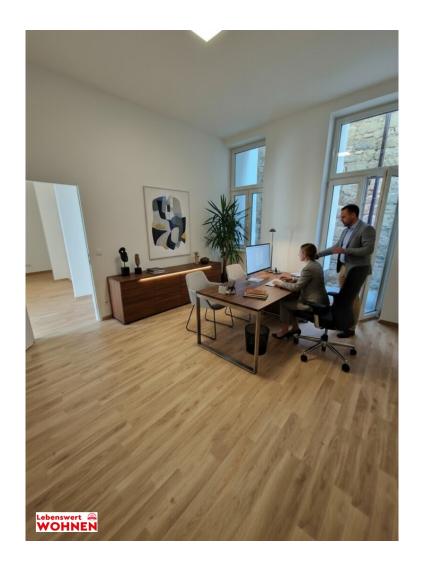




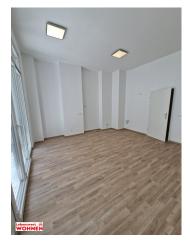








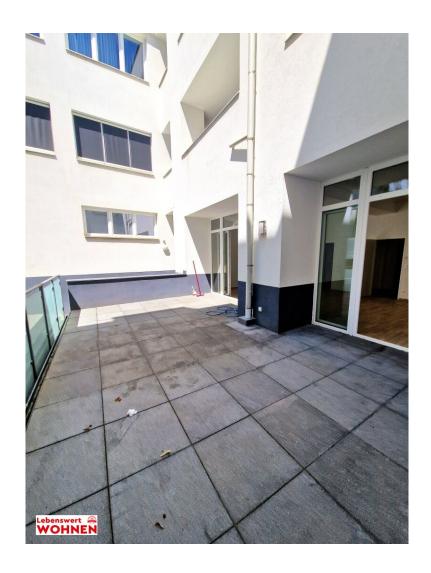






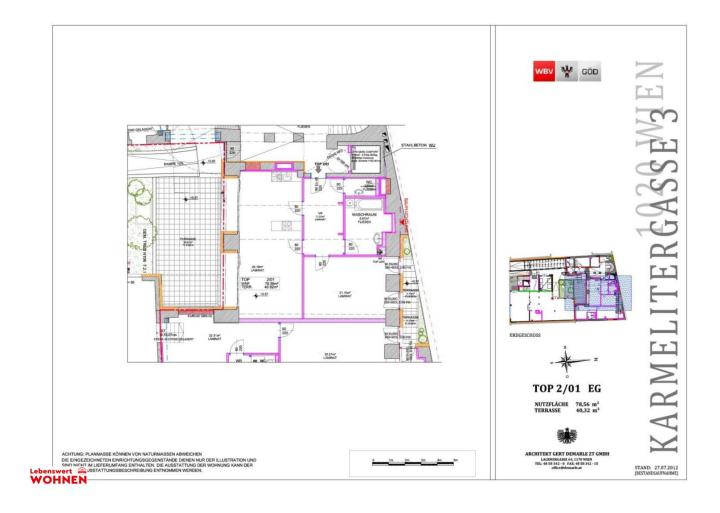












## **Objektbeschreibung**

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.

#### 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