Saniertes 5-Zimmer Büro mit Balkon, Nähe Schloss Belvedere

Objektnummer: 4781

Eine Immobilie von Lifestyle Properties

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien,Landstraße
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	259,50 m²
Zimmer:	5
WC:	3
Heizwärmebedarf:	C 21,08 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,16
Kaltmiete (netto)	4.411,50 €
Kaltmiete	5.049,83 €
Betriebskosten:	638,33 €
Heizkosten:	354,63 €
USt.:	1.080,90 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Christian Kiedl

IM Lifestyle Properties GmbH
Stock-im-Eisen-Platz 3/26
1010 Wien

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

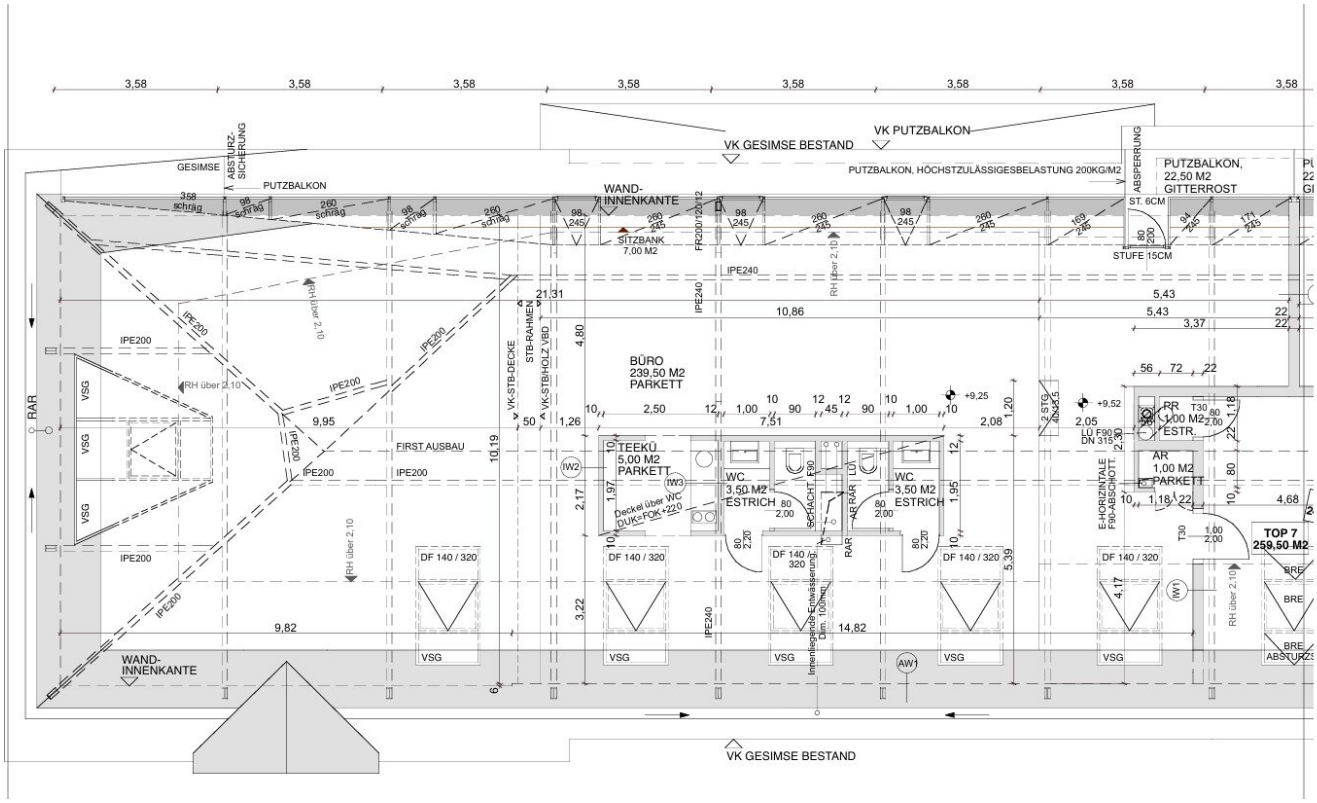
LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

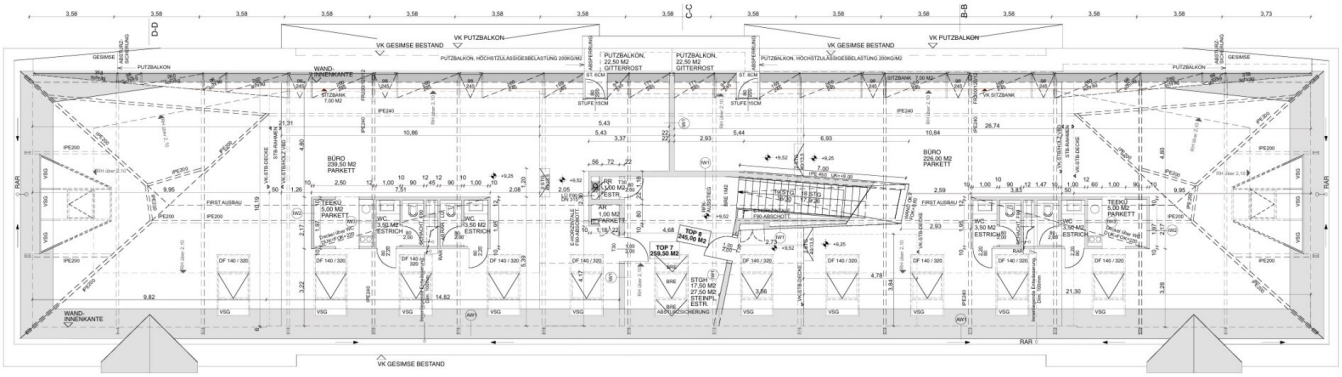
LIFESTYLE
PROPERTIES

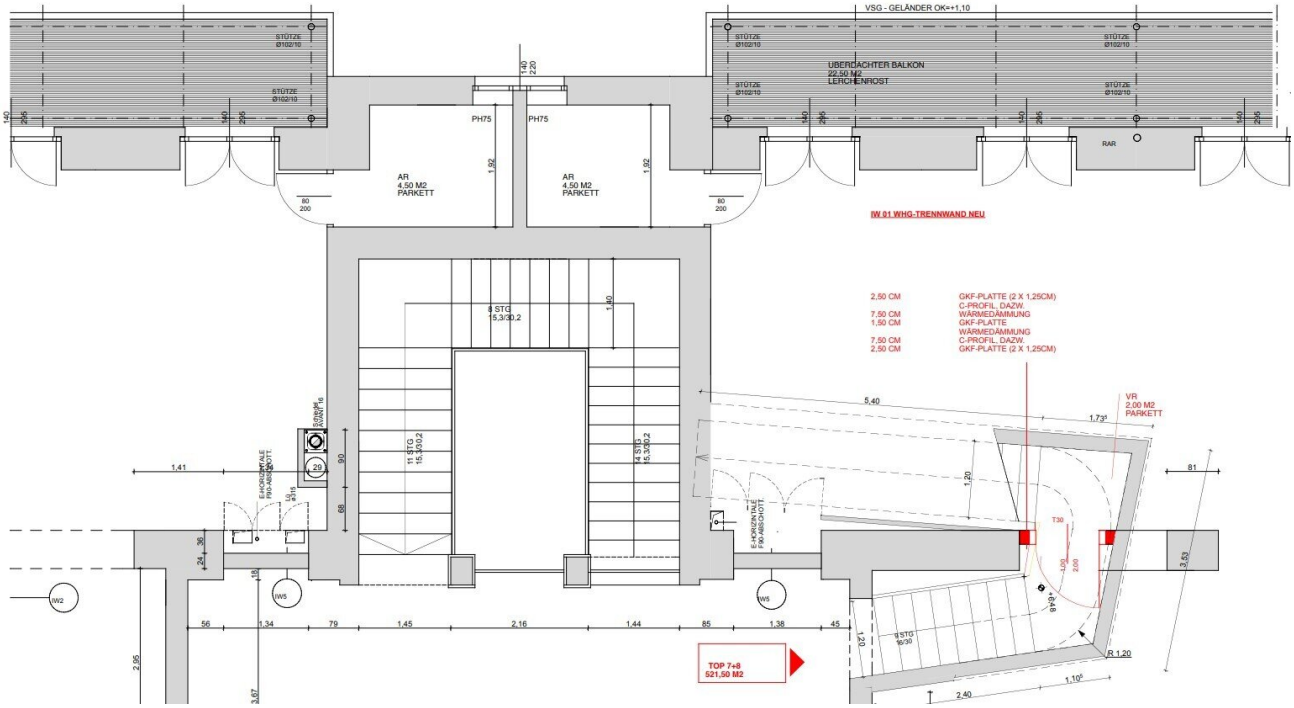
LIFESTYLE
PROPERTIES

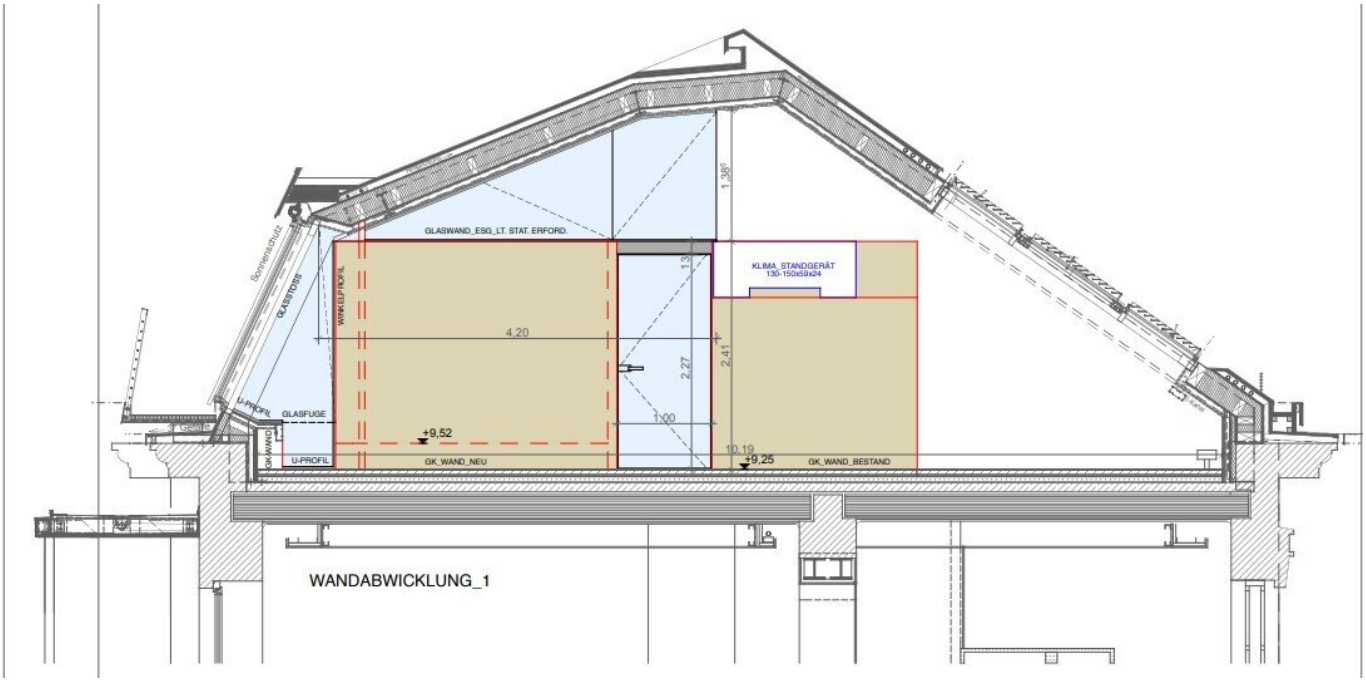
LIFESTYLE
PROPERTIES

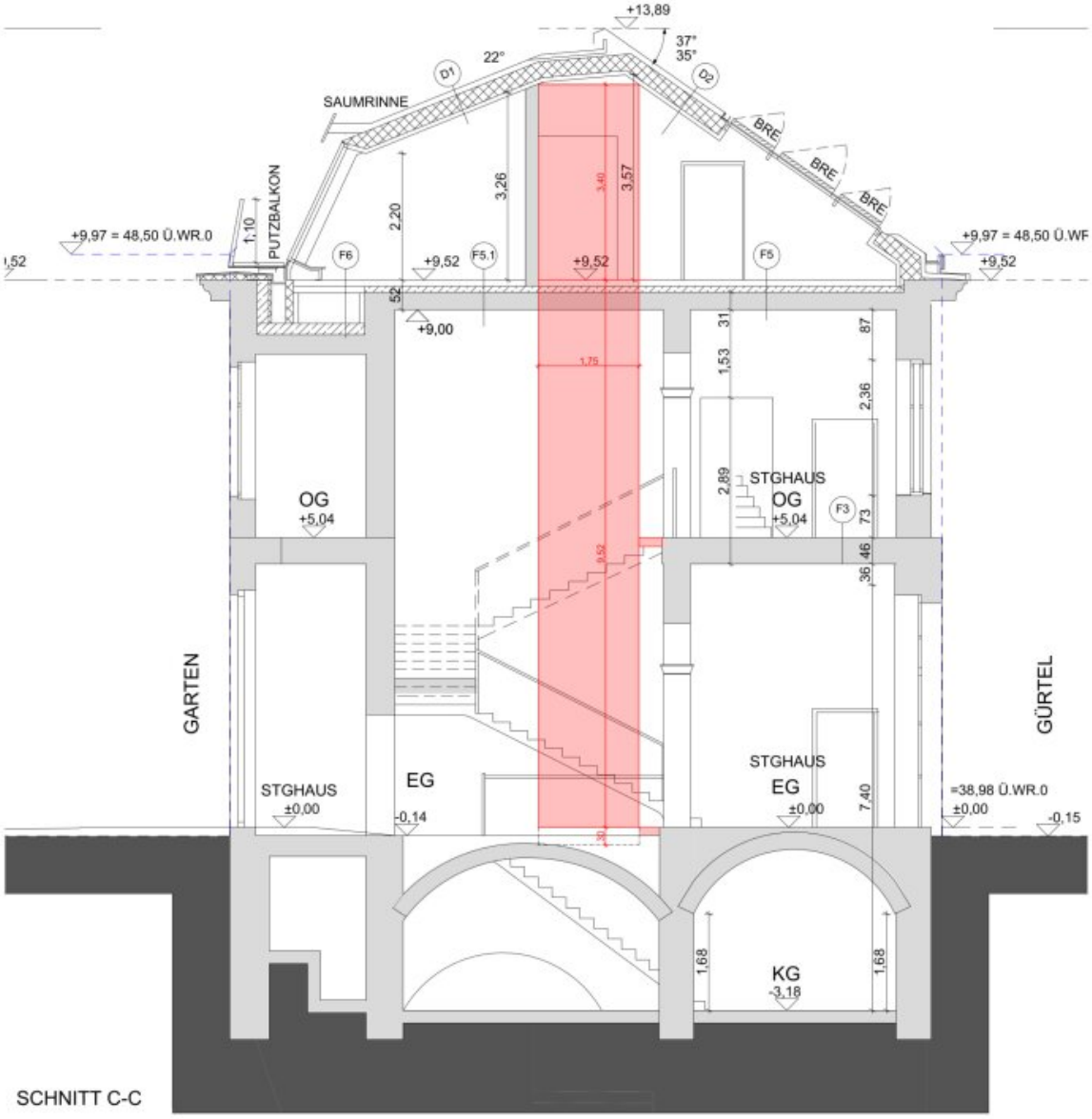


VK PUTZBALKON
VK GESIMSE BESTAND
GESIMSE
ABSTURZ-SICHERUNG
PUTZBALKON
PUTZBALKON, HÖCHSTZULÄSSIGESBELASTUNG 200KG/M2
ABSPERRUNG
PUTZBALKON, 22,50 M2 GITTERROST
WAND-INNENKANTE
SITZBANK 7,00 M2
STUFE 15CM
BÜRO 239,50 M2 PARKETT
TEEKÜ 5,00 M2 PARKETT
WC 3,50 M2 ESTRICH
RR 1,00 M2 ESTR.
AR 1,00 M2 PARKETT
TOP 7 259,50 M2
FIRST AUSBAU
RAR
VSG
IPE200
IPE240
DF 140 / 320
RH über 2,10
VK-STB-DECKE
STB-RAHMEN
VK-STB/HOLZ VBD
Deckel über WC DUK=FOK+220
SCHACHT F90
AR RAR
E-HORIZINTALE F90-ABSCHOTT.
Innenliegende Entwässerung Dim. 100mm
WAND-INNENKANTE
VK GESIMSE BESTAND

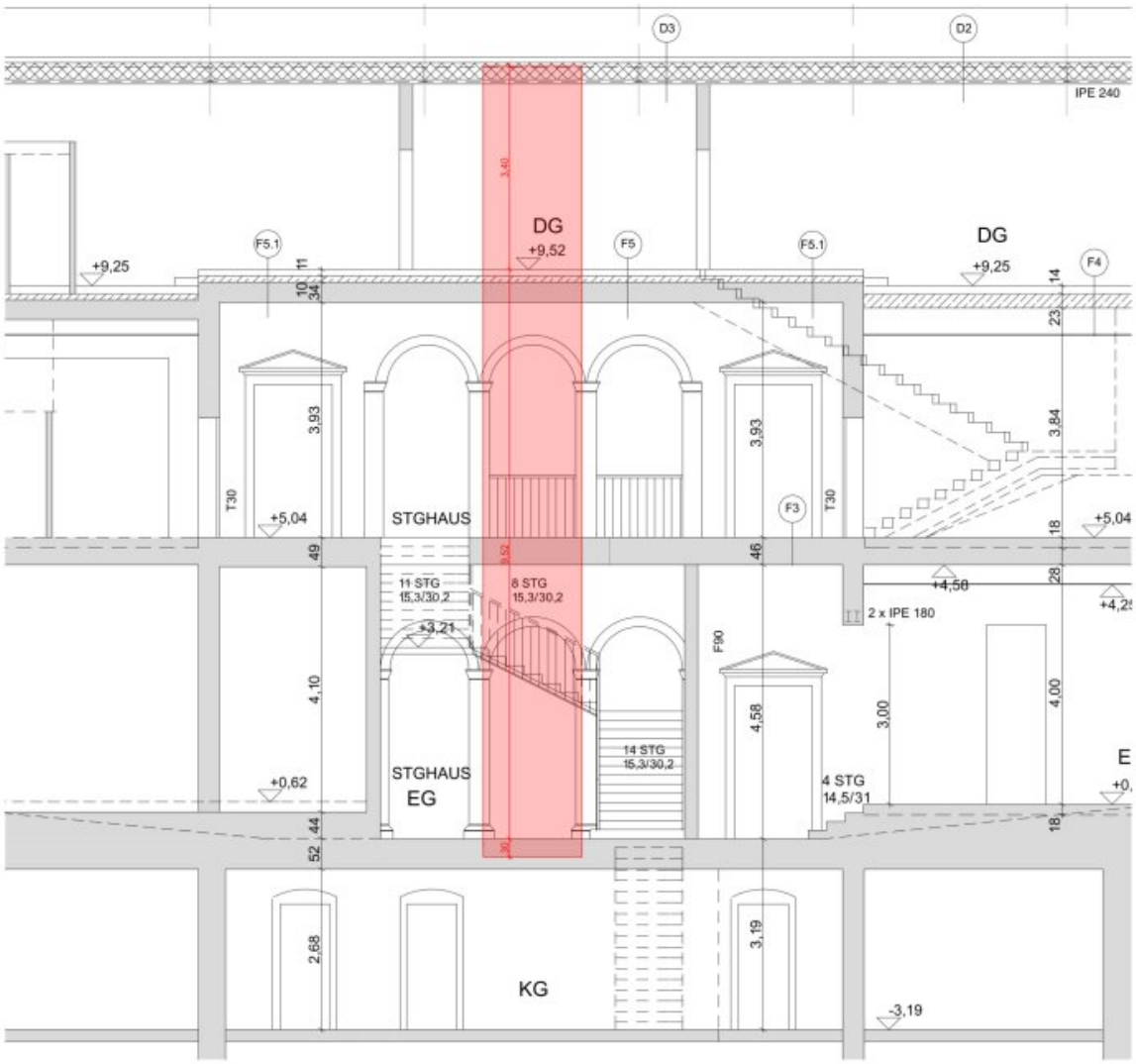

D-D
C-C
B-B
VK PUTZBALKON
VK GESIMSE BESTAND
PUTZBALKON, HÖCHSTZULÄSSIGEBELASTUNG 200KG/M2
PUTZBALKON, 22,50 M2 GITTERROST
BÜRO 259,50 M2 PARKETT
BÜRO 225,00 M2 PARKETT
TEEKU 5,00 M2 PARKETT
WC 3,50 M2 ESTRICH
TOP 6 245,00 M2
TOP 7 259,50 M2
STGH 17,50 M2 27,50 M2 STEINPL. ESTR.
WAND-INNENKANTE
RAR

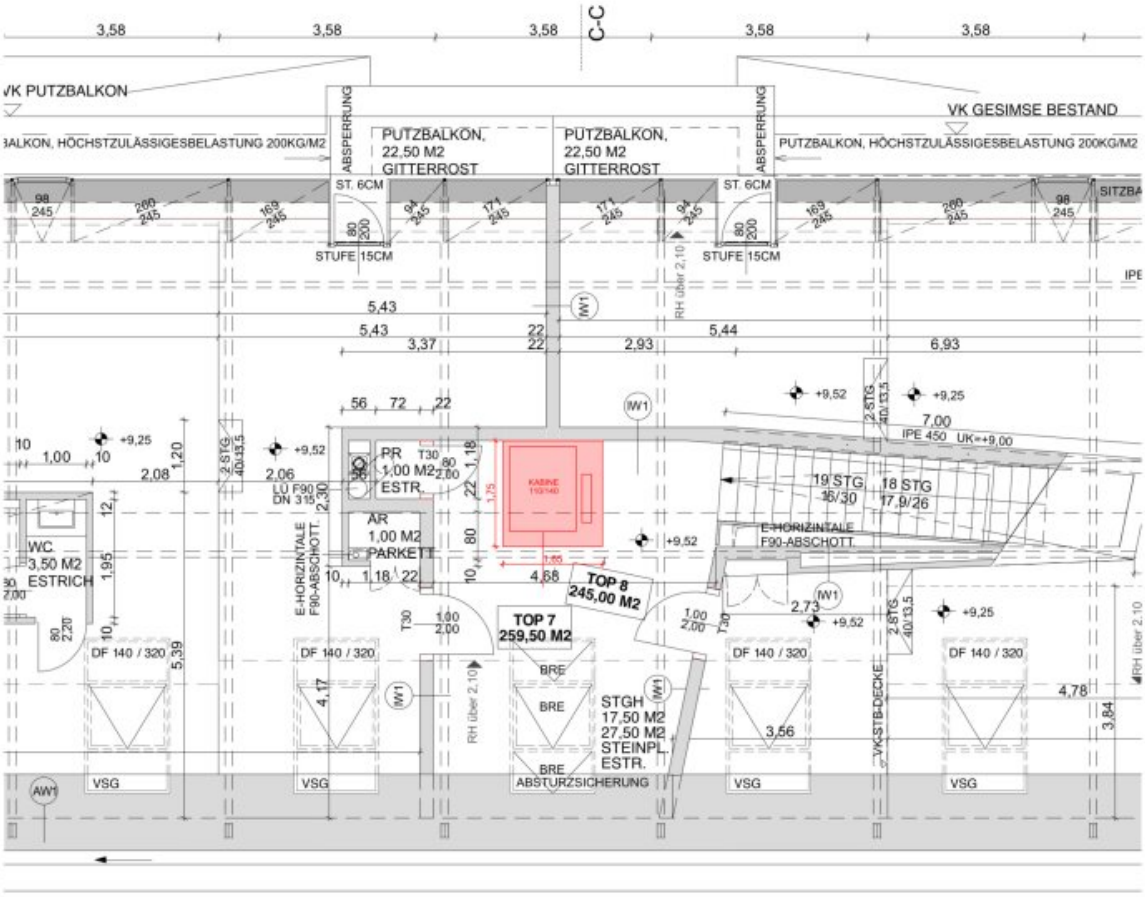

VSG - GELÄNDER OK=+1,10
STÜTZE Ø102/10
UBERDACHTER BALKON
22,50 M2
LERCHENROST
PH75
AR
4,50 M2
PARKETT
RAR
IW 01 WHG-TRENNWAND NEU
2,50 CM GKF-PLATTE (2 X 1,25CM)
C-PROFIL, DAZW.
7,50 CM WÄRMEDÄMMUNG
1,50 CM GKF-PLATTE
WÄRMEDÄMMUNG
7,50 CM C-PROFIL, DAZW.
2,50 CM GKF-PLATTE (2 X 1,25CM)
8 STG
15,3/30,2
11 STG
15,3/30,2
14 STG
15,3/30,2
VR
2,00 M2
PARKETT
T30
R 1,20
TOP 7+8
521,50 M2
IW2
IW5


GLASWAND_ESG_LT. STAT. ERFORD.
KLIMA_STANDGERÄT
130-150x59x24
Sonnenschutz
GLASSTOSS
WINKELPROFIL
4,20
2,27
2,41
1,00
1,38°
U-PROFIL
GLASFUGE
GK-WAND
+9,52
U-PROFIL
GK_WAND_NEU
10,19
+9,25
GK_WAND_BESTAND
WANDABWICKLUNG_1


+13,89
37°
35°
22°
D1
D2
SAUMRINNE
BRE
BRE
BRE
BRE
PUTZBALKON
1,10
2,20
3,26
3,40
3,57
+9,97 = 48,50 Ü.WR.0
+9,97 = 48,50 Ü.WF
F6
F5.1
F5
+9,52
+9,52
+9,52
+9,00
1,75
1,53
31
87
2,36
2,89
STGHAUS
OG
+5,04
OG
+5,04
F3
73
46
36
GARTEN
GÜRTEL
STGHAUS
±0,00
EG
-0,14
STGHAUS
EG
±0,00
7,40
=38,98 Ü.WR.0
±0,00
-0,15
1,68
KG
-3,18
1,68

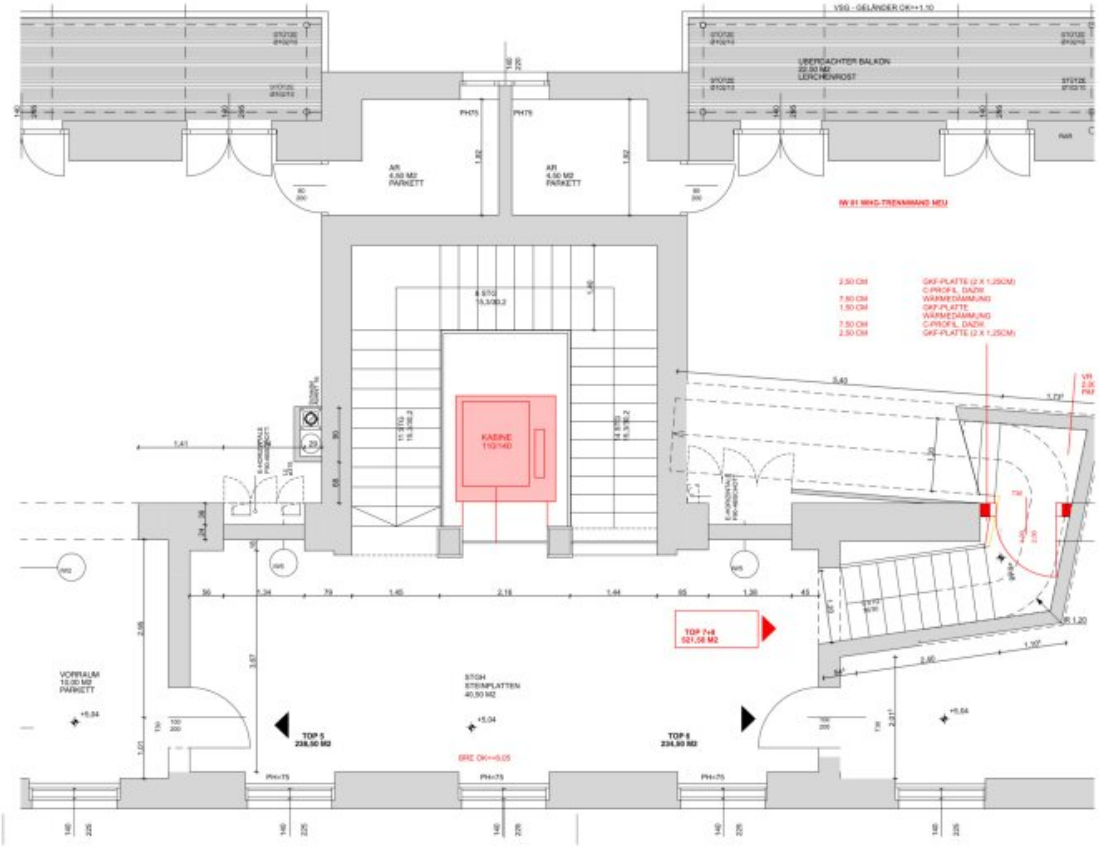
SCHNITT C-C

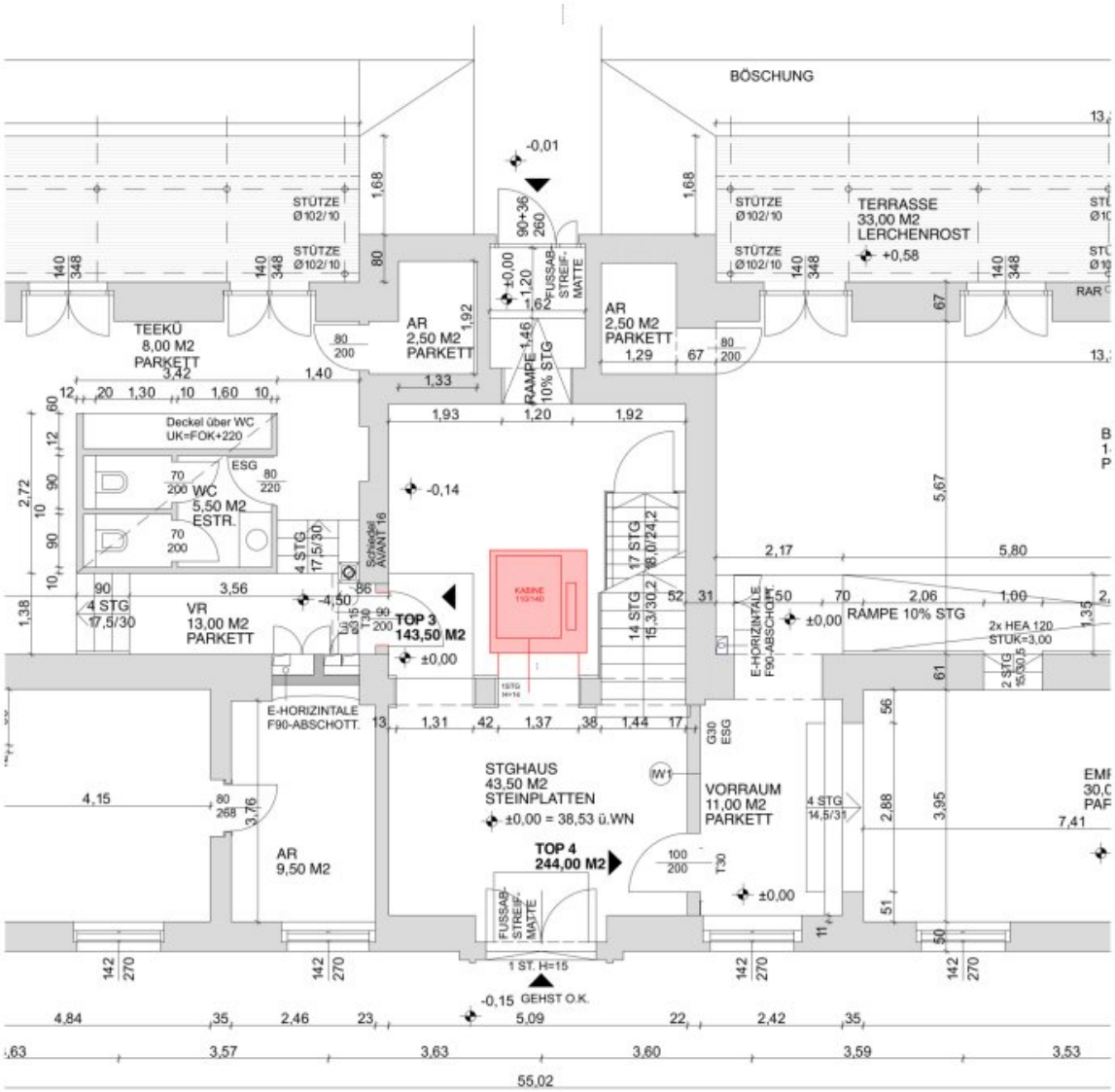

D3
D2
IPE 240
DG
+9,52
DG
+9,25
+9,25
F5.1
F5
F5.1
F4
F3
T30
T30
STGHAUS
+5,04
+5,04
11 STG
15,3/30,2
8 STG
15,3/30,2
+3,21
+4,58
2 x IPE 180
F90
14 STG
15,3/30,2
4 STG
14,5/31
STGHAUS
EG
+0,62
KG
-3,19
3,40
3,93
3,93
3,84
4,10
4,58
3,00
4,00
2,68
3,19



DACHGESCHOSS M 1:100

LANDSTRASSER GÜRTEL 3, 1030 WIEN


VSG - GELÄNDER OK=+1,10
ÜBERDACHTER BALKON
22,50 M2
LÄRCHENROST
AR
4,50 M2
PARKETT
AR
4,50 M2
PARKETT
IW 01 MHG-TRENNWAND NEU
2,50 CM GKF-PLATTE (2 X 1,25CM)
C-PROFIL DAZW
7,50 CM WÄRMEDÄMMUNG
1,50 CM GKF-PLATTE
WÄRMEDÄMMUNG
7,50 CM C-PROFIL DAZW
2,50 CM GKF-PLATTE (2 X 1,25CM)
KABINE
110/140
TOP 7+8
521,58 M2
VORRAUM
10,00 M2
PARKETT
STGH
STEINPLATTEN
40,50 M2
TOP 5
238,50 M2
TOP 6
234,50 M2
BRE OK=+0,05
PH=75


BÖSCHUNG
TERRASSE
33,00 M2
LERCHENROST
+0,58
STÜTZE
Ø102/10
TEEKÜ
8,00 M2
PARKETT
AR
2,50 M2
PARKETT
RAMPE
10% STG
FUSSAB-
STREIF-
MATTE
Deckel über WC
UK=FOK+220
WC
5,50 M2
ESTR.
ESG
VR
13,00 M2
PARKETT
TOP 3
143,50 M2
KABINE
E-HORIZINTALE
F90-ABSCHOTT.
RAMPE 10% STG
2x HEA 120
STUK=3,00
STGHAUS
43,50 M2
STEINPLATTEN
±0,00 = 38,53 ü.WN
VORRAUM
11,00 M2
PARKETT
AR
9,50 M2
TOP 4
244,00 M2
1 ST. H=15
GEHST O.K.
55,02

Objektbeschreibung

Zur unbefristeten Vermietung gelangt ein atemberaubendes 5-Zimmer Büro in Toplage des 3. Wiener Gemeindebezirks.

Das sanierte Büro befindet sich im Dachgeschoss eines gepflegten Altbaus und erstreckt sich über eine Nutzfläche von ca. 259,50 m². Es teilt sich auf in einen Empfang, 5 Büroräume, eine Teeküche, zwei Toiletten sowie einen Putzraum. Zusätzlich steht ein Balkon mit einer Fläche von ca. 4,50 m² zur Verfügung, welche zum Entspannen an der frischen Luft einladen. Die Haupträume des Objekts sind mit hochwertigem Parkett ausgekleidet, die Nassräume sind gefliest.

Sie betreten das Büro und gelangen direkt in den einladenden Empfangsbereich, welcher weiter zu den Büro- und Besprechungsräumen führt. Der Wartebereich bietet Platz für diverse Sitzmöglichkeiten, um Ihren Gästen ein angenehmes Verweilen zu ermöglichen. Insgesamt stehen Ihnen fünf Büroräume mit Nutzflächen von ca. 18 m² bis ca. 160 m² zur Verfügung, welche durch die großen Fensterfronten mit viel Tageslicht versorgt werden und somit optimale Arbeitsbedingungen bieten. Vom Eingang aus rechterhand finden Sie einen ca. 18 m² großen Büroraum vor, welcher zudem über einen Balkon verfügt. Alle Büro- und Besprechungsräume erreichen Sie zentral vom Empfang bzw. Wartebereich aus. Beheizt wird die Immobilie mittels Gas-Zentralheizung. Für Abkühlung im Sommer sorgt eine Klimaanlage.

Die Lage und Infrastruktur des Büros sind ausgezeichnet. Diverse Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie Cafés und Restaurants finden Sie in der unmittelbaren Umgebung vor. Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist über die S-Bahn-Station Quartier Belvedere, die Straßenbahnlinien 1, 18, D und O sowie die Buslinie 13A gewährleistet. Den Wiener Hauptbahnhof mit weiteren Anbindungen erreichen Sie zudem fußläufig in ca. 8 Minuten. Für nähere Informationen zur Infrastruktur, fordern Sie bitte unser Exposé an.

Überzeugen Sie sich selbst von diesem exklusiven Büro.

Für Besichtigungen und nähere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung!

Christian Kiedl

national - Tel: 0664 336 0836

international - Tel: +43 664 336 0836

e-mail: kiedl@lifestyle-properties.at

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.000m

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

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap