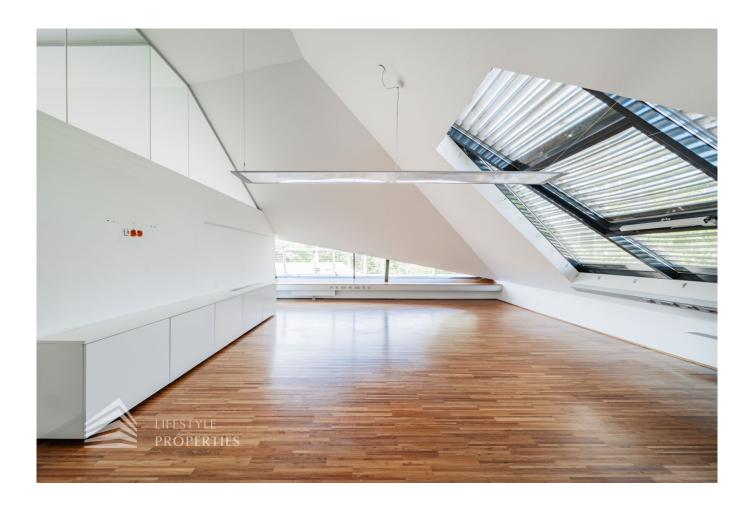
Generalsaniertes 5-Zimmer Büro mit Balkon, Nähe Schloss Belvedere



Objektnummer: 4782
Eine Immobilie von Lifestyle Properties

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Büro / Praxis Land: Österreich

PLZ/Ort: 1030 Wien,Landstraße

Zustand:Voll_saniertAlter:AltbauNutzfläche:245,00 m²

Zimmer: 5
Bäder: 1

WC: Balkone:

Heizwärmebedarf: C 21,08 kWh / m² * a

Gesamtenergieeffizienzfaktor: C 1,16
Kaltmiete (netto) 4.165,00 €

Kaltmiete (netto)4.767,66 € **Betriebskosten:**602,66 €

Heizkosten: 334,82 € **USt.:** 1.020,49 €

Provisionsangabe:

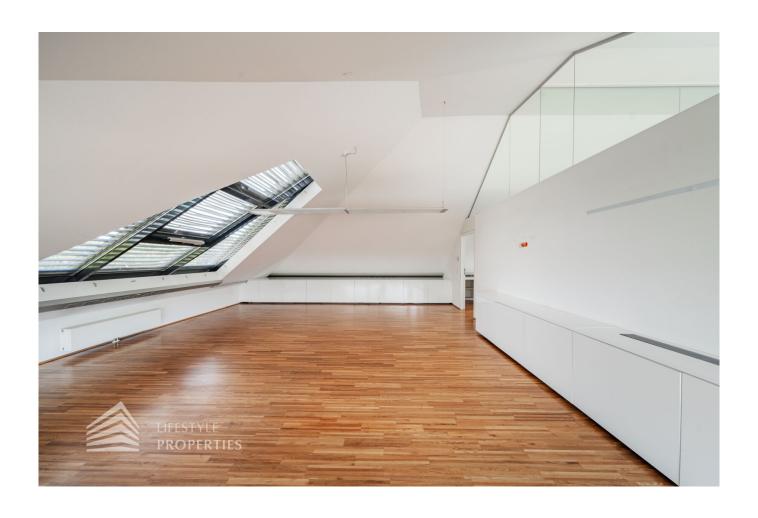
3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Christian Kiedl

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



















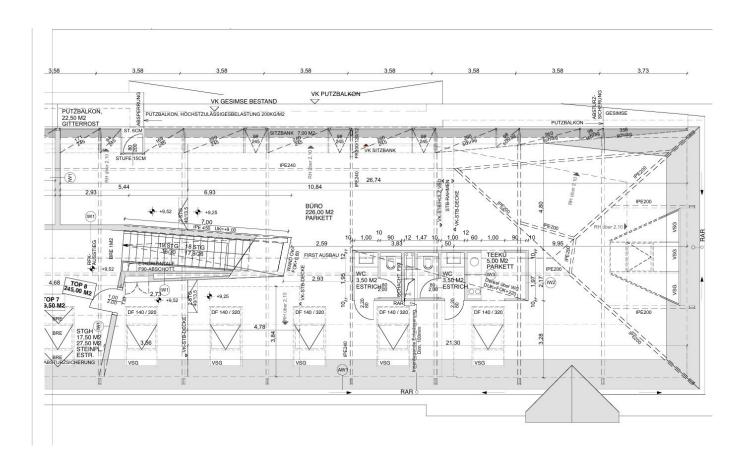


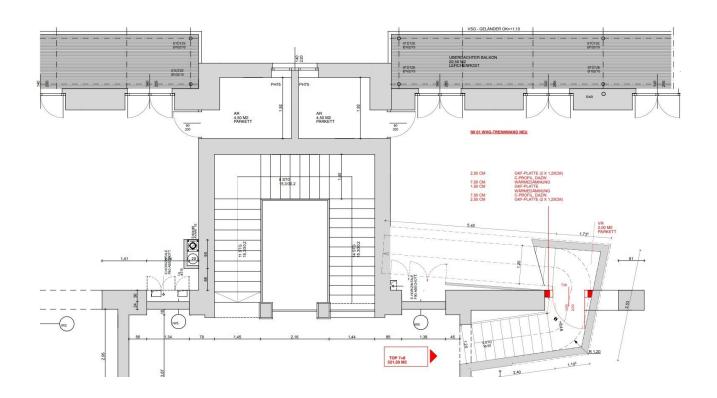


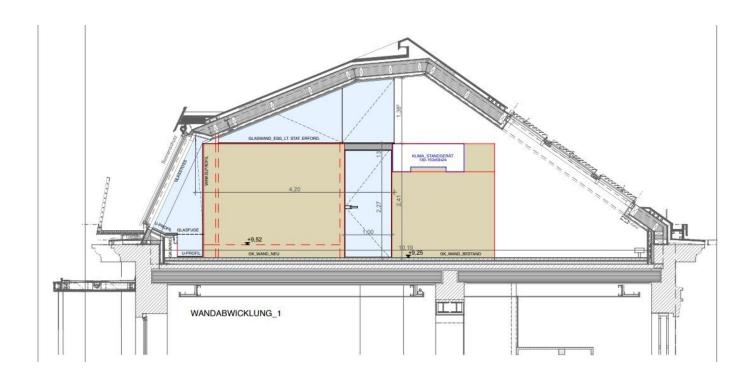


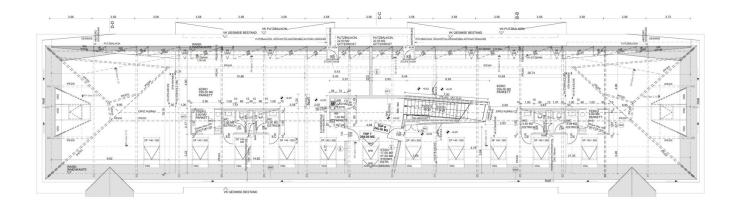


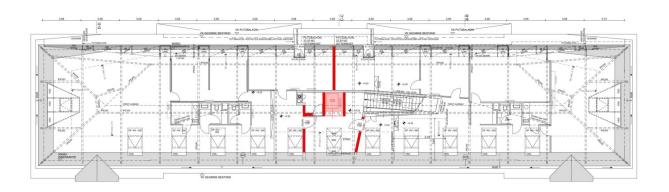


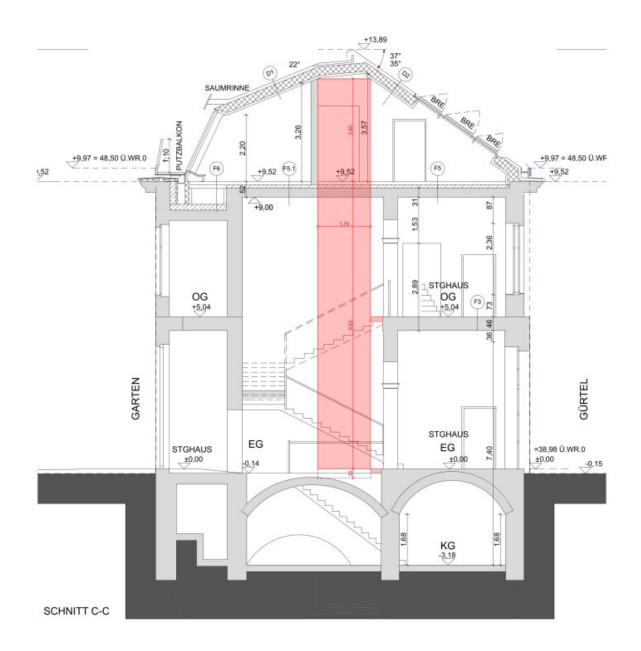


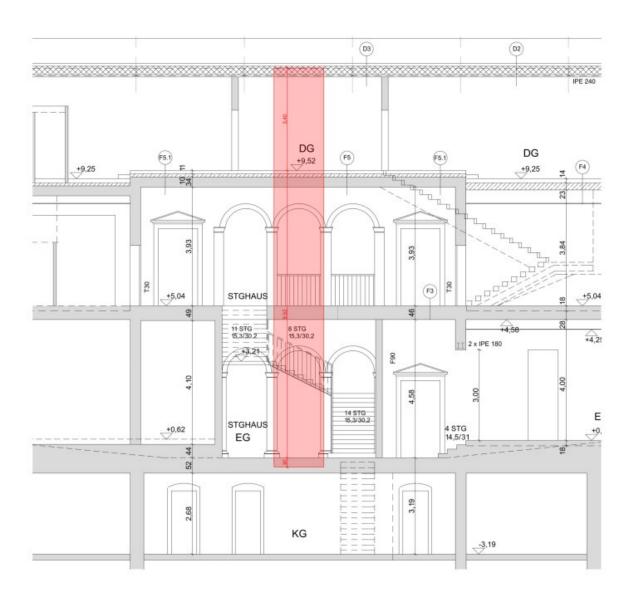


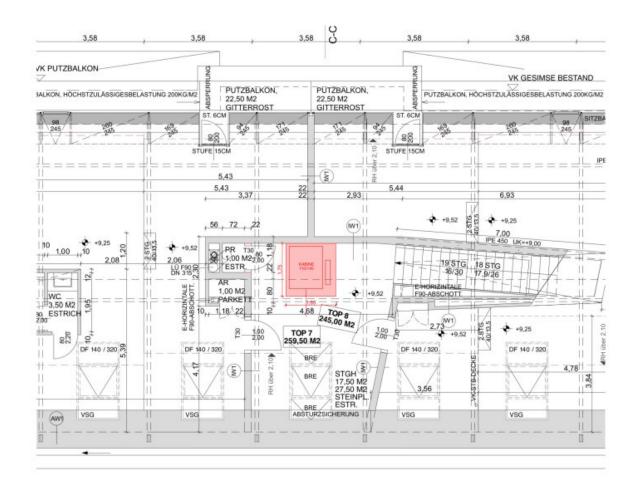




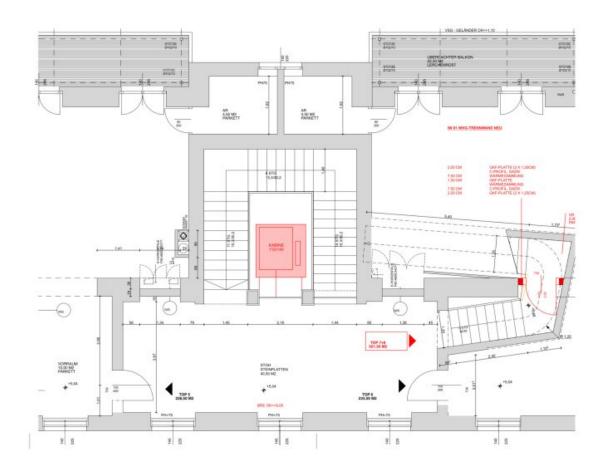


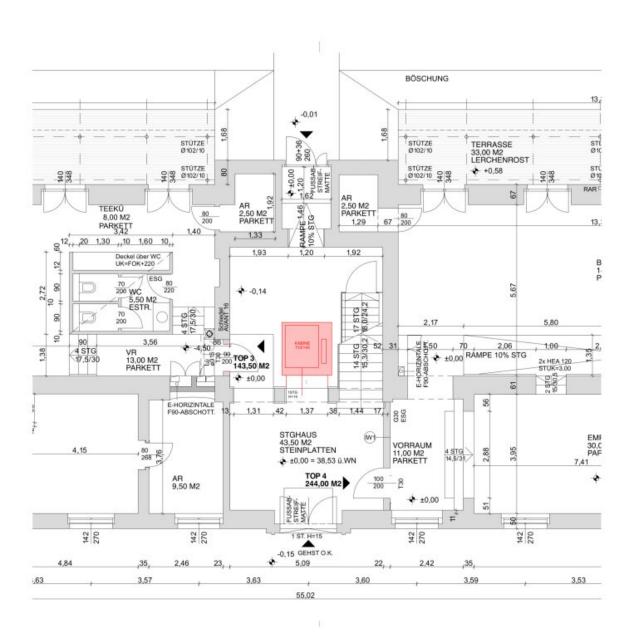






DACHGESCHOSS M 1:100 LANDSTRASSER GÜRTEL 3, 1030 WIEN





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. 245 m². Es teilt sich auf in einen Empfang, 5 Büroräume, eine Teeküche, ein Bad, eine Toilette sowie einen Abstellraum. 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 zu den Büro- bzw. Besprechungsräumen führt. Der Empfang bietet Platz für diverse Sitzmöglichkeiten, um Ihren Gästen ein angenehmes Verweilen zu ermöglichen. Insgesamt stehen Ihnen 5 Büroräume mit Nutzflächen von ca. 18 m² bis ca. 70 m² zur Verfügung, welche durch die großen Fensterfronten mit viel Tageslicht versorgt werden und somit optimale Arbeitsbedingungen bieten. Vom Eingang aus linkerhand finden Sie einen ca. 18 m² großen Büroraum vor, welcher zudem über einen Balkon verfügt. Alle Büroräume erreichen Sie zentral vom Empfang bzw. Wartebereich aus. Gegenüber dem Wartebereich finden Sie zudem eine Teeküche, ein Bad mit Dusche und WC sowie einen Abstellraum vor. 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: <u>0664 336 0836</u>

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