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_saniert
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	226,26 m²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 21,08 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,16
Kaltmiete (netto)	4.072,68 €
Kaltmiete	4.691,28 €
Betriebskosten:	556,60 €
USt.:	938,26 €

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

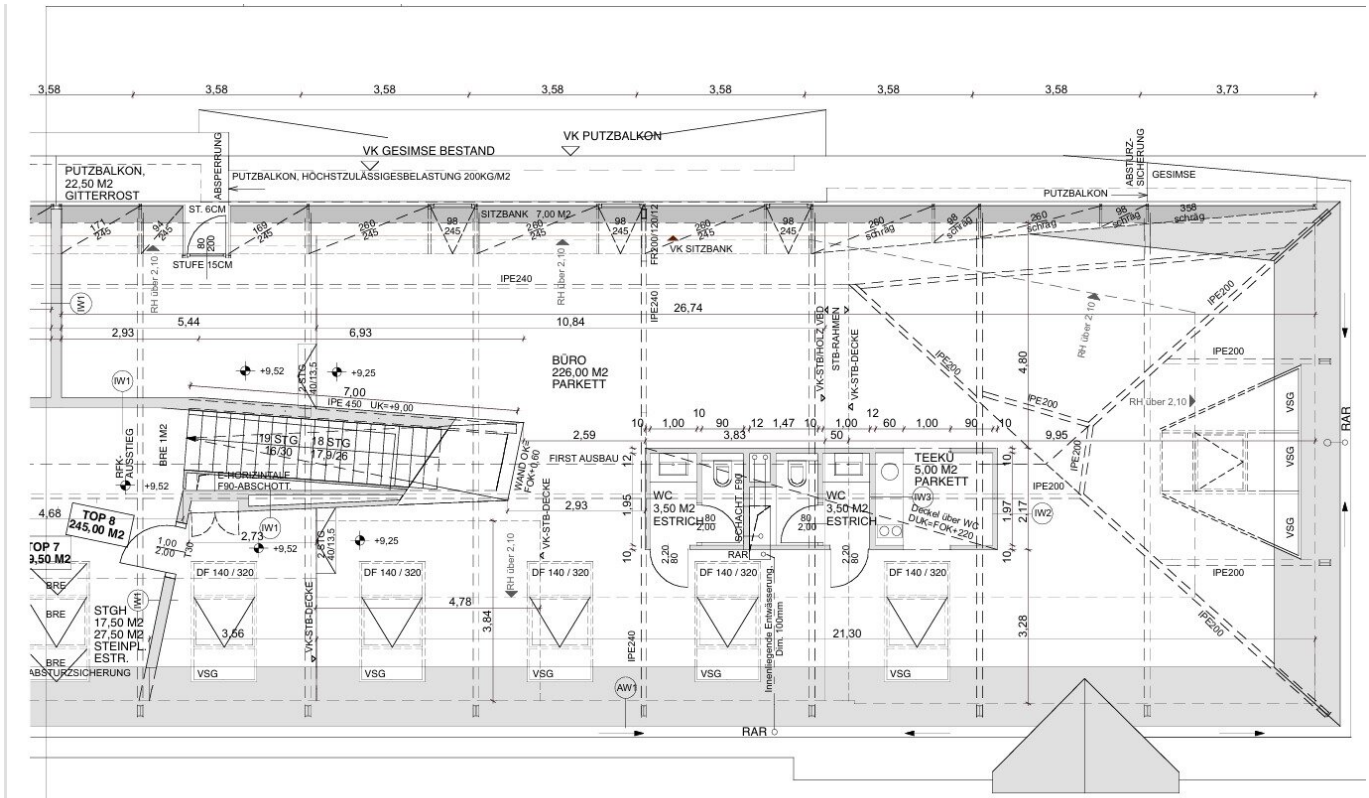

LIFESTYLE
PROPERTIES

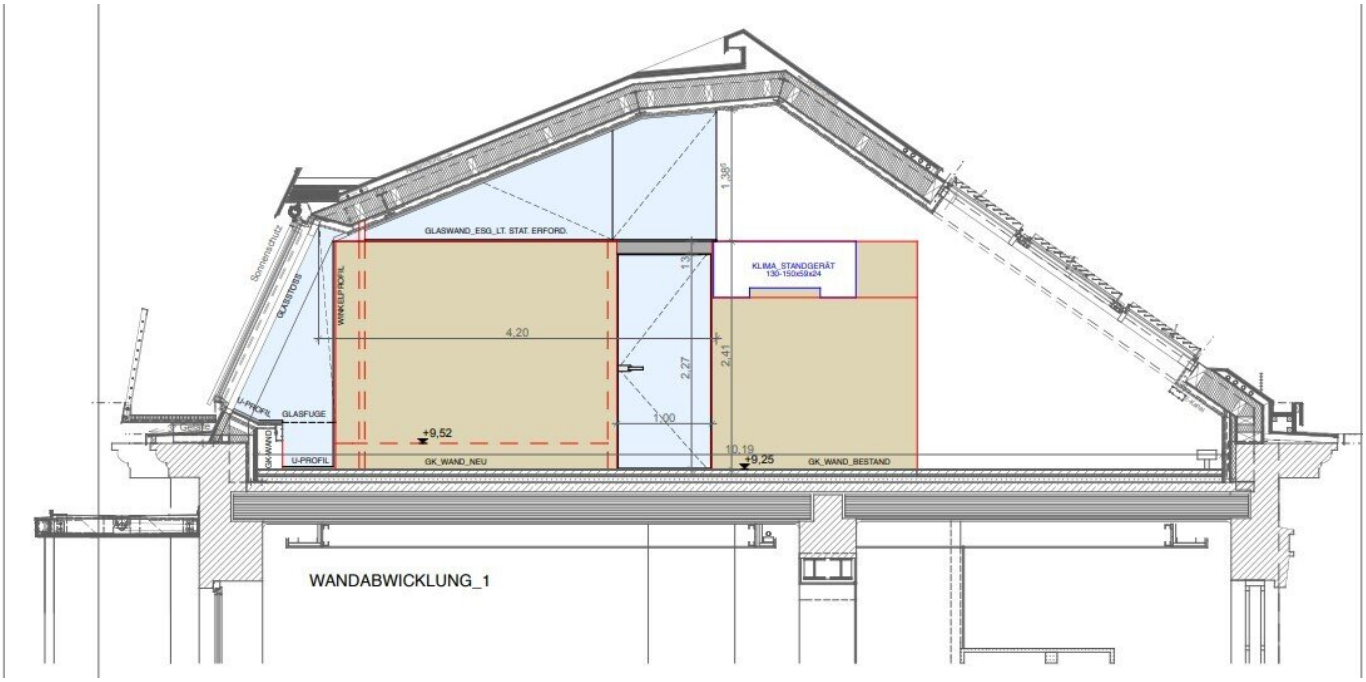

LIFESTYLE
PROPERTIES

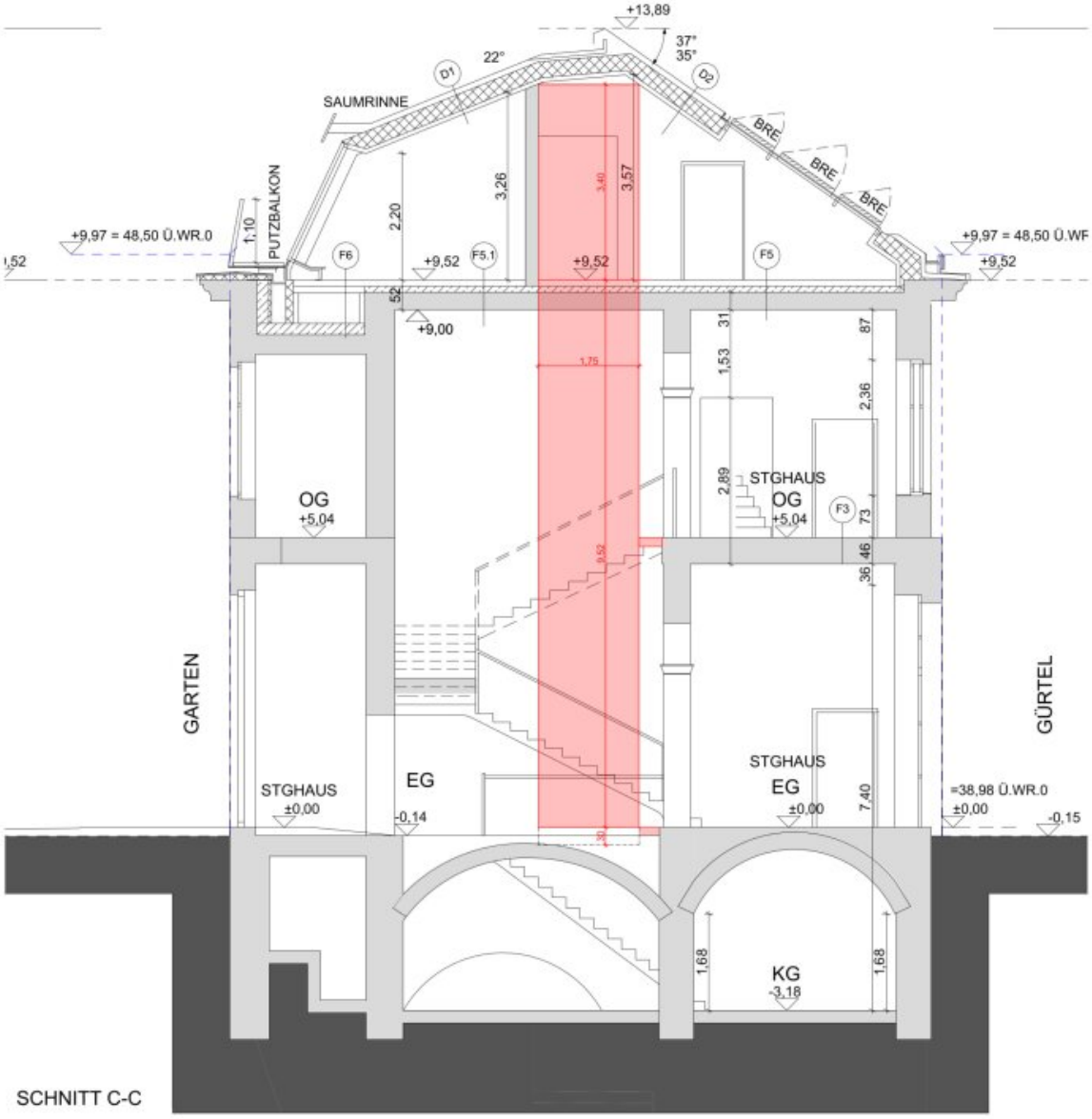

Brunel
LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES

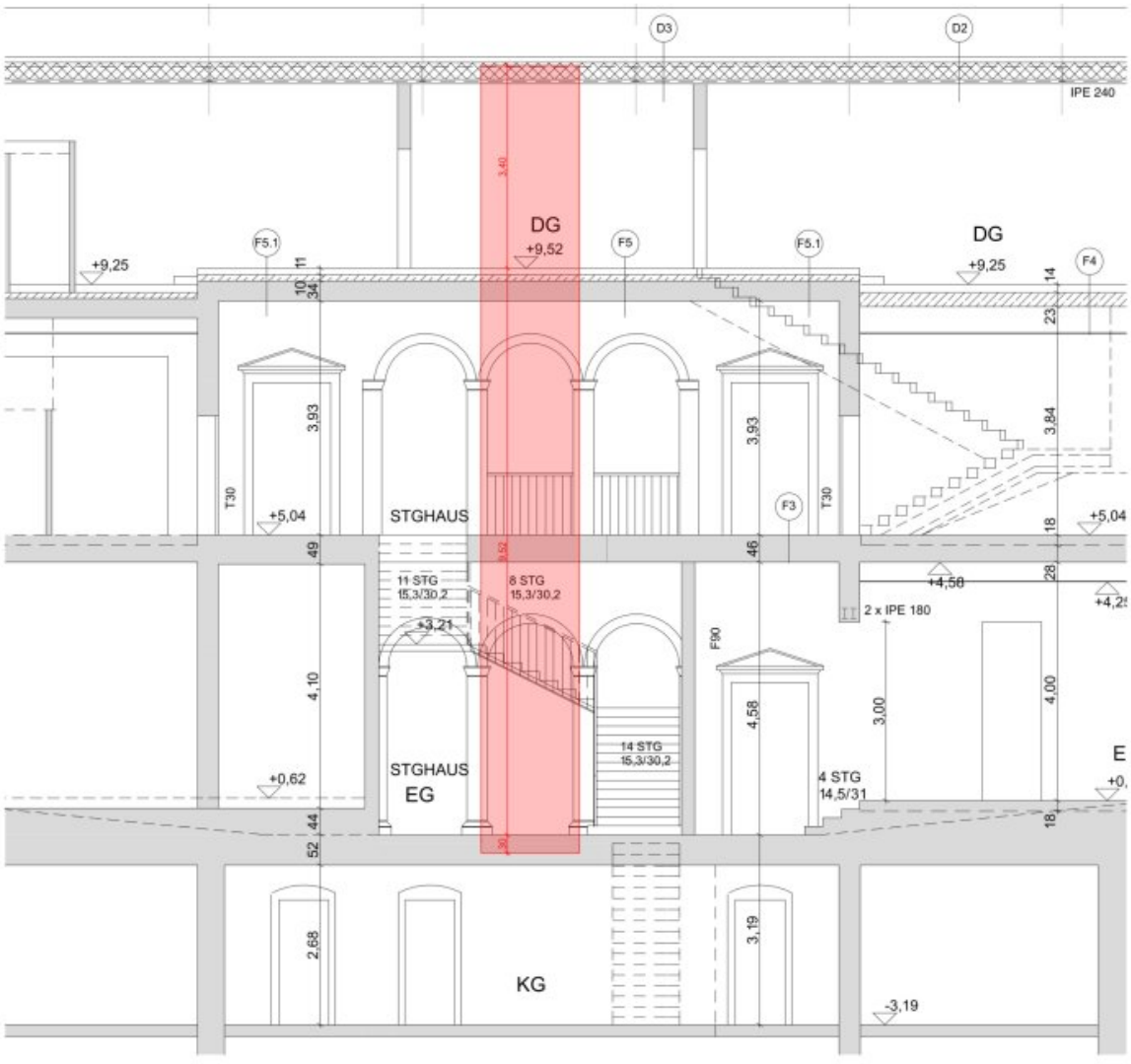

LIFESTYLE
PROPERTIES

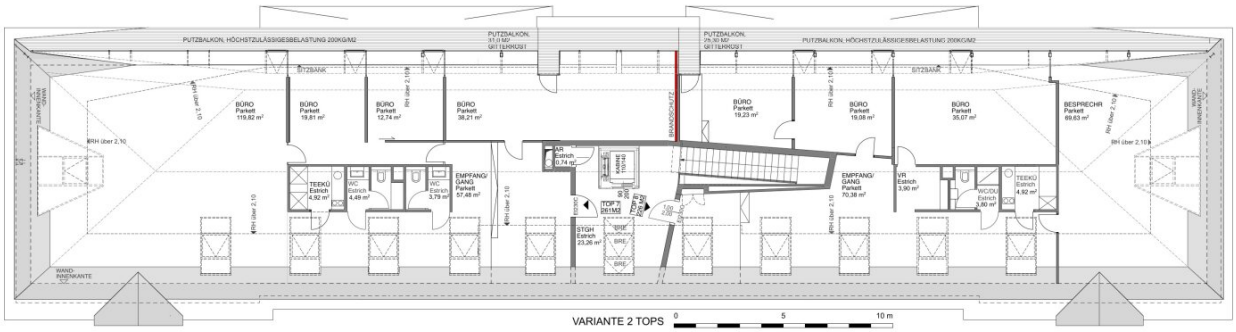

PUTZBALKON, 22,50 M2 GITTERROST
ABSPERRUNG
VK GESIMSE BESTAND
PUTZBALKON, HÖCHSTZULÄSSIGESBELASTUNG 200KG/M2
VK PUTZBALKON
ABSTURZ-SICHERUNG
GESIMSE
PUTZBALKON
ST. 6CM
STUFE 15CM
SITZBANK 7,00 M2
VK SITZBANK
RH über 2,10
IPE240
IPE200
IPE 450 UK=+9,00
BÜRO 226,00 M2 PARKETT
19 STG 16/30
18 STG 17,9/26
HORIZONTALE F90-ABSCHOTT
RFK-AUSSTIEG
BRE 1M2
TOP 8 245,00 M2
TOP 7 3,50 M2
STGH 17,50 M2 27,50 M2 STEINPL. ESTR.
BRE
ABSTURZSICHERUNG
DF 140 / 320
VSG
VK-STB-DECKE
WAND OKF=OKF+0,60
FIRST AUSBAU
VK-STB/HOLZ VBD
STB-RAHMEN
WC 3,50 M2 ESTRICH
SCHACHT F90
TEEKÜ 5,00 M2 PARKETT
Deckel über WC DUK=FOK+220
Innenliegende Entwässerung Dim. 100mm
RAR
3,58
3,73
26,74
10,84
21,30


GLASWAND_ESG_LT. STAT. ERFORD.
KLIMA_STANDGERÄT
130-150x59x24
WINKELPROFIL
GLASSTOSS
Sonnenschutz
4.20
1.36°
13
2.27
2.41
1.00
10.19
U-PROFIL
GLASFUGE
+9,52
+9,25
GK_WAND_NEU
GK_WAND_BESTAND
WANDABWICKLUNG_1

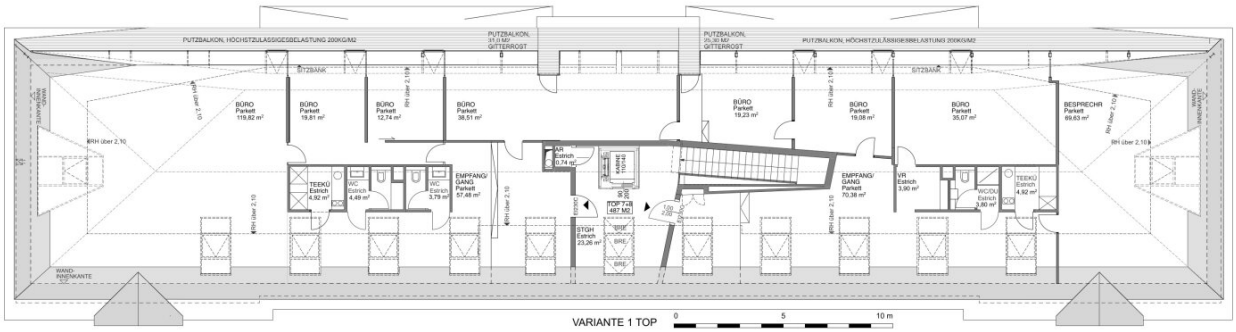

+13,89
37°
35°
22°
D1
D2
SAUMRINNE
BRE
BRE
BRE
+9,97 = 48,50 Ü.WR.0
+9,97 = 48,50 Ü.WF
PUTZBALKON
1,10
2,20
3,26
3,40
3,57
F6
F5.1
F5
+9,52
+9,52
+9,52
+9,52
52
+9,00
1,75
31
1,53
87
2,36
2,89
STGHAUS
OG
+5,04
OG
+5,04
F3
73
46
36
9,52
GARTEN
GÜRTEL
STGHAUS
±0,00
EG
-0,14
STGHAUS
EG
±0,00
7,40
=38,98 Ü.WR.0
±0,00
-0,15
30
1,68
KG
-3,18
1,68

SCHNITT C-C


D3
D2
IPE 240
3,40
DG
+9,52
F5.1
F5
F5.1
DG
+9,25
+9,25
F4
10
11
34
14
23
3,93
3,93
3,84
T30
T30
F3
+5,04
STGHAUS
+5,04
18
49
46
9,52
11 STG
15,3/30,2
8 STG
15,3/30,2
+4,58
28
+4,25
2 x IPE 180
+3,21
F90
4,10
4,58
3,00
4,00
14 STG
15,3/30,2
E
+0,62
STGHAUS
EG
4 STG
14,5/31
+0,
18
52
44
30
2,68
3,19
KG
-3,19



DACHGESCHOSS



DACHGESCHOSS

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. 226 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.

Die monatlichen Heizkosten betragen € 307,71.- inkl. Ust. € 369,25.-. 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