

**Wunderschönes 7-Zimmer-Büro mit Balkon in
ausgezeichneter Lage, Nähe Schottentor**



Objektnummer: 4786

Eine Immobilie von Lifestyle Properties

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1090 Wien
Baujahr:	1884
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	201,00 m²
Nutzfläche:	201,00 m²
Zimmer:	7
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 89,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,71
Kaltmiete (netto)	3.216,00 €
Kaltmiete	3.679,55 €
Betriebskosten:	405,80 €
USt.:	735,91 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Marie-Louise Eisenburger

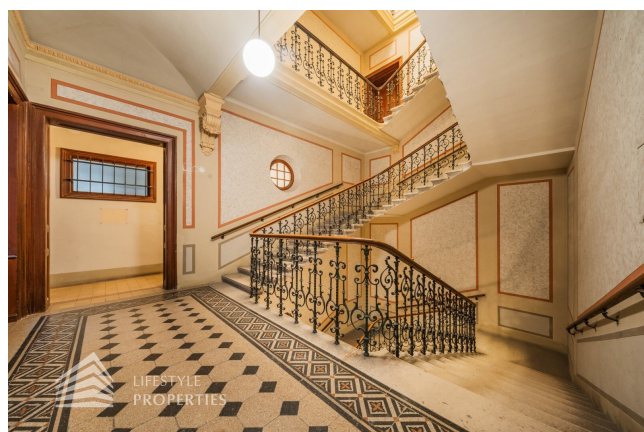
IM Lifestyle Properties GmbH
Stock-im-Eisen-Platz 3/26



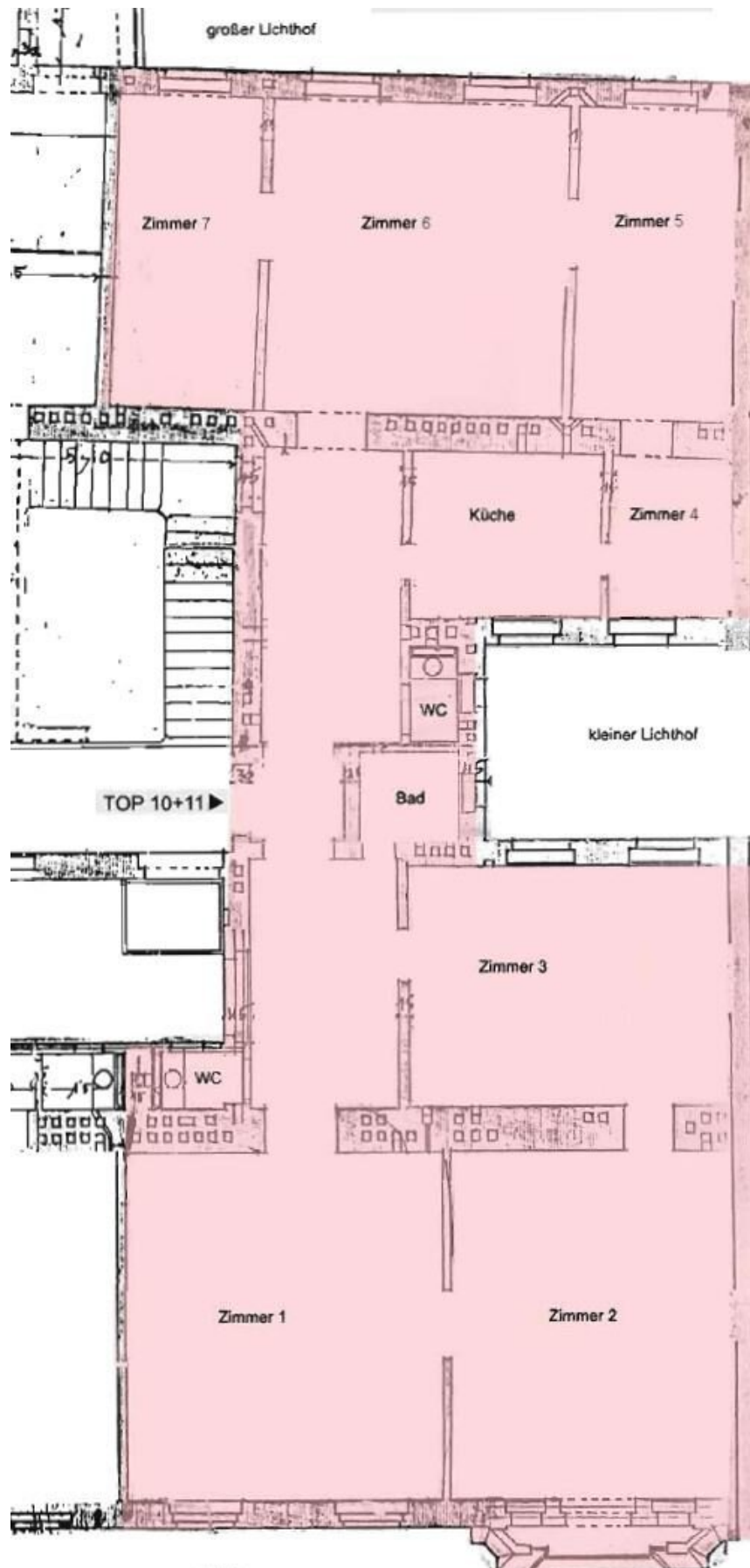












Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt ein wunderschönes 7-Zimmer-Büro mit Balkon im 9. Wiener Bezirk, Nähe Schottentor.

Dieses Objekt befindet sich im 2. Obergeschoß eines eleganten Gründerzeithauses, nur wenige Minuten von der Votivkirche entfernt. Das zweite Obergeschoß kann sowohl mit Lift, als auch durch ein stilvolles Treppenhaus erreicht werden. Die Immobilie umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 201 m², welche sich auf sieben Zimmer, zwei Toiletten, ein Bad und eine Küche aufteilen. Alle Zimmer sind mit hochwertigem Parkettboden verlegt.

Durch die Fenster flutet viel Tageslicht in das Objekt, welches von den weiß-gestrichenen Wänden reflektiert wird und die Innenräume noch weiter erhellt. Durch die offene Raumgestaltung und die weitläufige Größe lässt sich das Objekt individuell gestalten.

Die Räume sind teils straßenseitig, teils hofseitig ausgerichtet.

Das Büro ist mit einer Klimaanlage ausgestattet.

Die exzellente Infrastruktur bietet direkte Nähe zum Ring und zur Wiener Innenstadt, sowie ausgezeichnete Anbindung zu öffentlichen Verkehrsmitteln wie der U2 (Station Schottentor) und vielen Straßenbahnlinien (Station Schottentor und Schwarzspanierstraße).

Überzeugen Sie sich selbst von dieser einzigartigen Immobilie.

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

Frau Marie-Louise Eisenburger

national - Tel: [0676 605 9800](tel:06766059800)

international - Tel: [+43 676 605 9800](tel:+436766059800)

e-mail: eisenburger@lifestyle-properties.at

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

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