

Margaretenplatz: modernes Büro in repräsentativem Altbau



Objektnummer: 1810/41

Eine Immobilie von NM Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien, Margareten
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	127,60 m ²
Zimmer:	3
WC:	2
Heizwärmebedarf:	226,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	2,56
Kaltmiete (netto)	1.800,00 €
Kaltmiete	2.055,20 €
Miete / m²	14,11 €
Betriebskosten:	255,20 €
USt.:	411,04 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

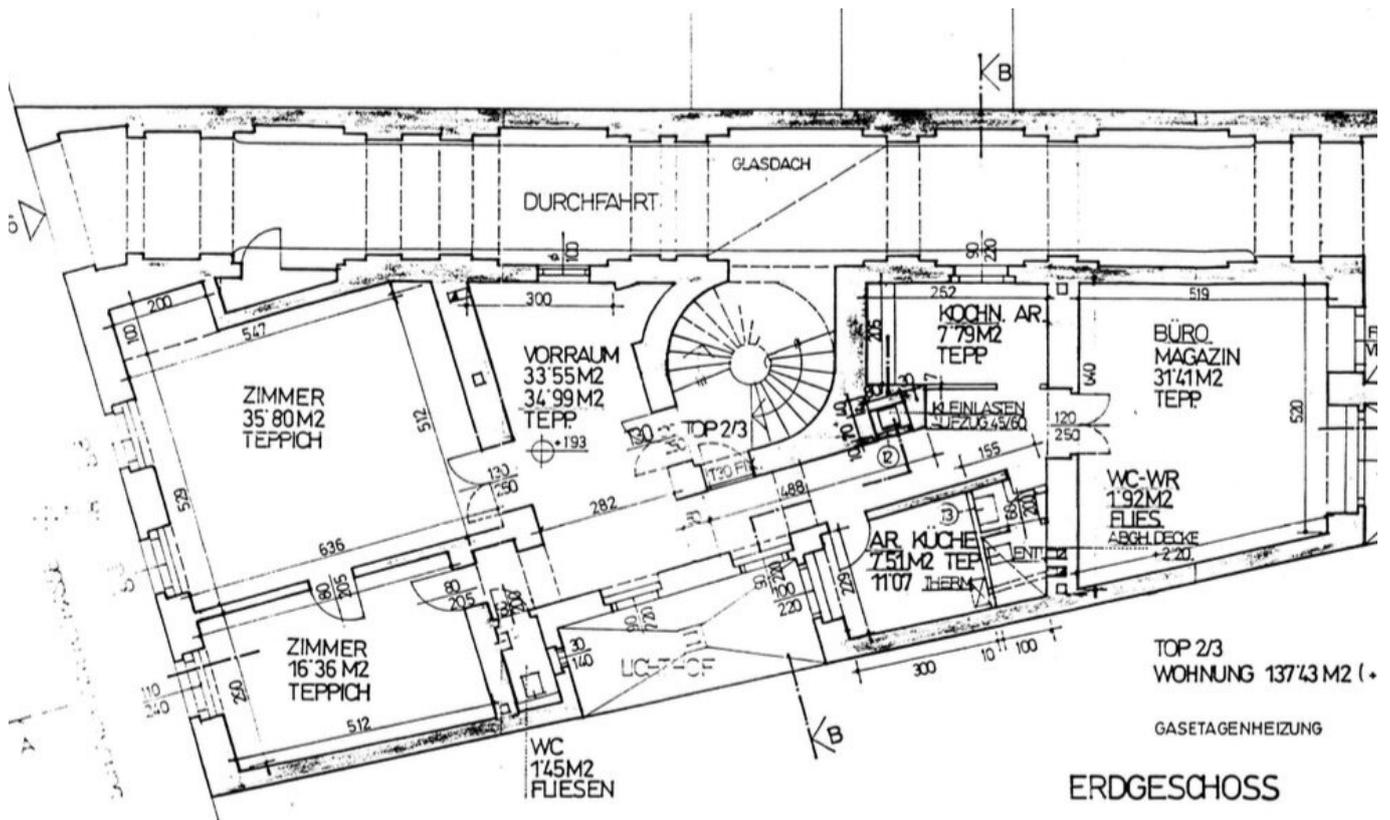
Ihr Ansprechpartner

Mag. Nina Milchrahm

NM Immobilien
Schönbrunner Straße 26 / 9, Wien, Österreich
1050 Wien

T +43 660 2308 207

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



Objektbeschreibung

Diese besondere Bürofläche befindet sich im ersten Stock eines repräsentativen Altbaus in beliebter Lage des 5. Bezirks beim Margaretenplatz. Das Büro liegt in der 1. Stiege, mit Blick auf einen charmanten, begrünten Platz.

Das Büro wird soeben modernisiert und ist mit Juni bezugsfertig. Auf einer Fläche von ca. 128 m² bietet Ihnen die Fläche einen geräumigen Wartebereich, zwei straßenseitige und ein hofseitiges Zimmer plus Nebenräume.

Ein kleiner, schön begrünter Garten kann für Erholung und kreative Pausen benützt werden. Weitere Annehmlichkeiten wie Klimaanlage und moderne Verkabelung runden das Angebot ab.

Die Lage ist ausgezeichnet: Eine rege Lokal- und Restaurantszene, eine Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten sowie öffentliche Verkehrsmittel (U4, 12A, 13A, 14A, 59A) finden Sie vor der Haustüre.

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 <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap