

Dachgeschoßbüro mit Terrasse beim Belvedere



Objektnummer: 7249

**Eine Immobilie von Colourfish Real Estate Immobilienmakler
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1040 Wien
Nutzfläche:	203,00 m²
Zimmer:	11
Heizwärmebedarf:	B 44,95 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,25
Kaltmiete (netto)	2.639,00 €
Kaltmiete	3.137,08 €
Miete / m²	13,00 €
Betriebskosten:	498,08 €
USt.:	627,42 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Florian Rainer

Colourfish Real Estate Immobilienmakler GmbH
Akademiestraße 2/4
1010 Wien

T +43 664 930 40 909
H +43 664 930 40 909







REAL ESTATE
colourfish

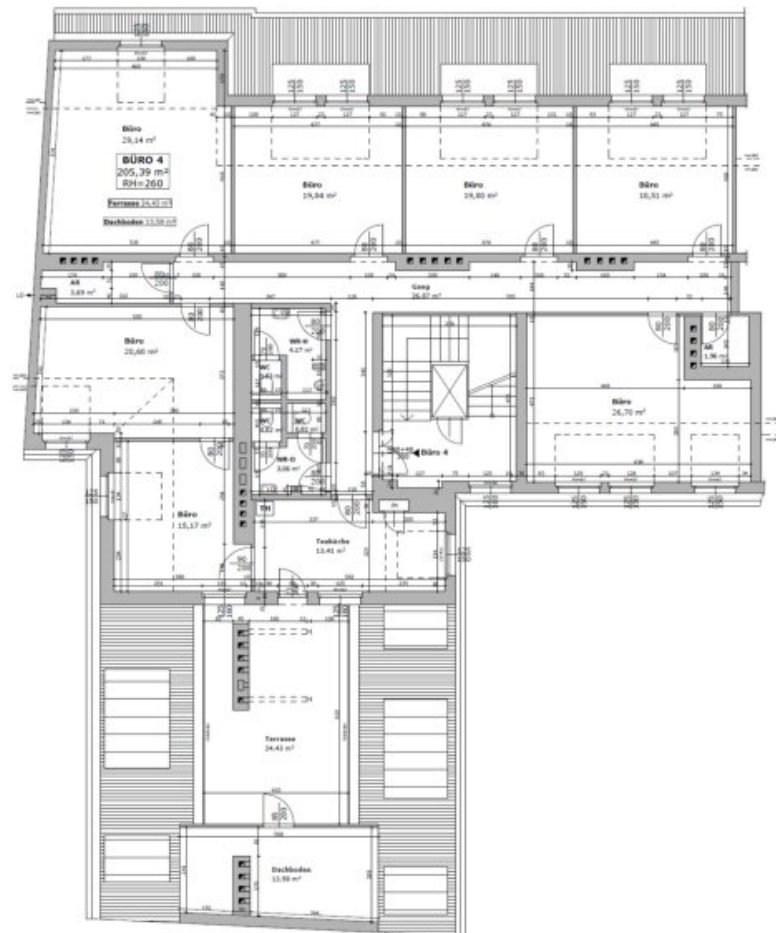


REAL ESTATE
colourfish



REAL ESTATE
colourfish

WEYRINGERGASSE



Grundriss M 1:100
Objekt 5, Dachgeschoss, Büro 4



Objektbeschreibung

In einem gepflegten Gründerzeithaus gelangt eine Bürofläche im ausgebauten Dachgeschoß mit kleiner Terrasse zur Vermietung. Der aktuelle Grundriss umfasst sieben separat begehbare Räume, getrennte Sanitäreinheiten sowie eine Teeküche mit direktem Zugang zur Terrasse. Die Büroräume sind mit Splitgeräten klimatisiert, und die bestehende Verkabelung (Cat5e) des Vermieters kann übernommen werden. Grundrissadaptierungen sind grundsätzlich möglich.

Das Gebäude befindet sich in unmittelbarer Nähe zum Schloss Belvedere und dem angrenzenden Park. Der Wiener Hauptbahnhof liegt nur wenige Schritte entfernt und bietet eine hervorragende Anbindung an den öffentlichen Verkehr sowie eine ausgezeichnete Nahversorgung.

Stellplätze können in der hauseigenen Tiefgarage je nach Verfügbarkeit zu einem Preis von netto € 150,00 pro Stellplatz dazu gemietet werden.

verfügbare Flächen/Konditionen:

Stiege 5/DG/B4: ca. 203 m² - netto € 13,00/m²/Monat

Betriebskostenkonto: netto € 2,45/Monat/m² (inklusive Lift)

Alle Preisangaben verstehen sich zzgl. 20% Umsatzsteuer.

Ausstattung:

- Terrasse
- Lift
- teilweise flexible Raumgestaltung
- Kühlung über Splitgeräte
- getrennte WC-Einheiten
- großzügige Teeküche mit Terrassenzugang

- Teppichboden
- Gasetagenheizung
- öffenbare Fenster
- Stellplätze verfügbar

Öffentliche Verkehrsanbindung:

U-Bahn: U1 Station Südtiroler Platz, Hauptbahnhof oder Taubstummengasse

Bus: 13A

Straßenbahn: O,1,18 - Station Fasangasse oder D - Station Schloss Belvedere

S-Bahn: diverse Schnellbahnverbindungen Quartier Belvedere

Individualverkehr:

Autobahnanbindung A1

Straßenanbindung B221

Flughafen Wien Schwechat in ca. 20 Minuten erreichbar

Wien Zentrum in ca. 10 Minuten erreichbar

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 <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
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