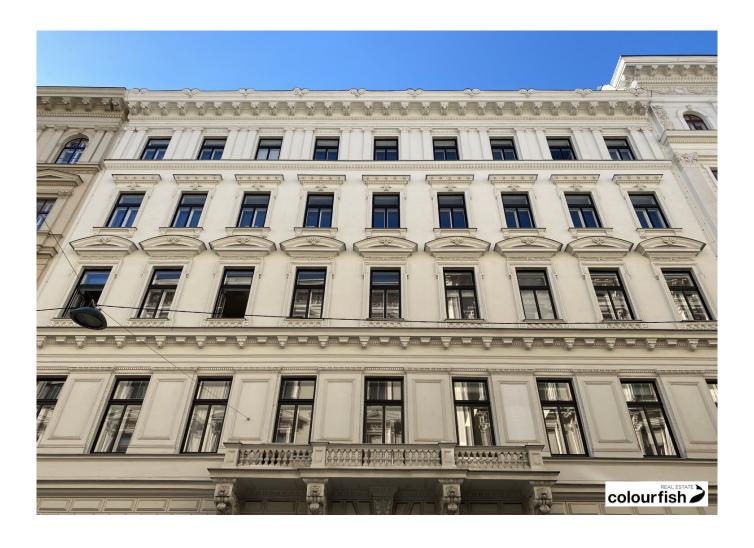
Attraktive Bürofläche mit Balkon nahe Burggarten



Objektnummer: 7241

Eine Immobilie von Colourfish Real Estate Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Büro / Praxis
Land: Österreich
PLZ/Ort: 1010 Wien
Alter: Altbau
Nutzfläche: 199,00 m²

Zimmer: WC:

 Kaltmiete (netto)
 4.114,97 ∈

 Kaltmiete
 4.727,20 ∈

 Miete / m²
 20,68 ∈

 Betriebskosten:
 612,23 ∈

 USt.:
 945,44 ∈

6

2

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Sophie Schmück

Colourfish Real Estate Immobilienmakler GmbH Akademiestraße 2 / 4 1010 Wien

T +43 1 535 1111 H +43 664 356 46 56











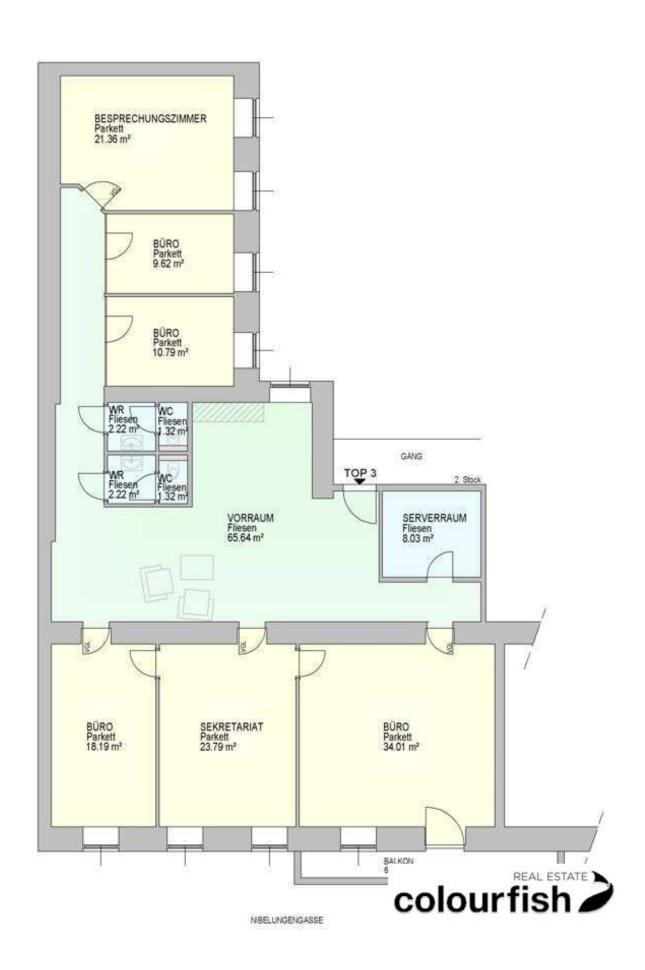












Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht ein repräsentatives Büro in einer ruhigen Innenstadtlage, in unmittelbarer Nähe zum Burggarten, Schillerplatz sowie der Babenbergerstraße – eine erstklassige Adresse mit ausgezeichneter Infrastruktur und optimaler Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz.

Konditionen und Verfügbarkeit:

Top 3: ca. 200 m² - netto € 20,50/m²

Betriebskosten: netto € 3,08/m²

Heizkosten netto € 1,23/m²

Alle Preise zzgl. 20% Ust

Beschreibung:

Das Büro liegt im 2. Liftstock eines barrierefrei zugänglichen Altbaus und verfügt derzeit über folgende Raumaufteilung.

- großzügiger Eingangsbereich
- 6 Büroräume (veränderbar)
- Balkon
- Teeküche
- Parkettboden in den Büroräumen
- getrennte Toiletten
- gekühlt

Öffentliche Verkehrsanbindung:

U-Bahn: U3, U2

Bus: 13A, 57A

Individualverkehr:

Straßenanbindung B1, B221

Flughafen Wien Schwechat in ca. 25 Minuten erreichbar

Wien Zentrum in ca. 10 Gehminuten erreichbar

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m Kindergarten <1.000m Universität <500m Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m Bäckerei <500m Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

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

Verkehr

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap