

Stilvolles Altbau Büro beim Graben U-Bahnnähe, Aircon!



IMG_4825

Objektnummer: 5045/765

Eine Immobilie von Katrin Erhart Real Estate & Property e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Baujahr:	1897
Alter:	Altbau
Gesamtfläche:	179,80 m ²
Bürofläche:	179,80 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	E 156,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,34
Kaltmiete (netto)	3.470,03 €
Kaltmiete	3.874,49 €
Miete / m²	19,30 €
Betriebskosten:	363,66 €
Heizkosten:	42,18 €
USt.:	783,34 €
Provisionsangabe:	

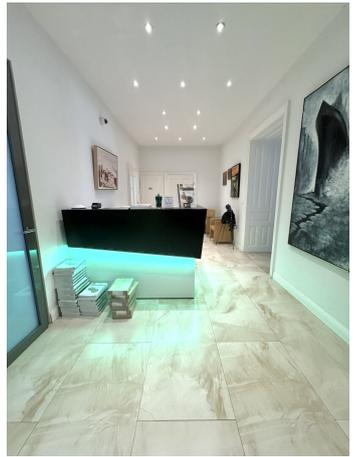
3.0 BMM plus 20.0% USt.

Ihr Ansprechpartner



Katrin Erhart

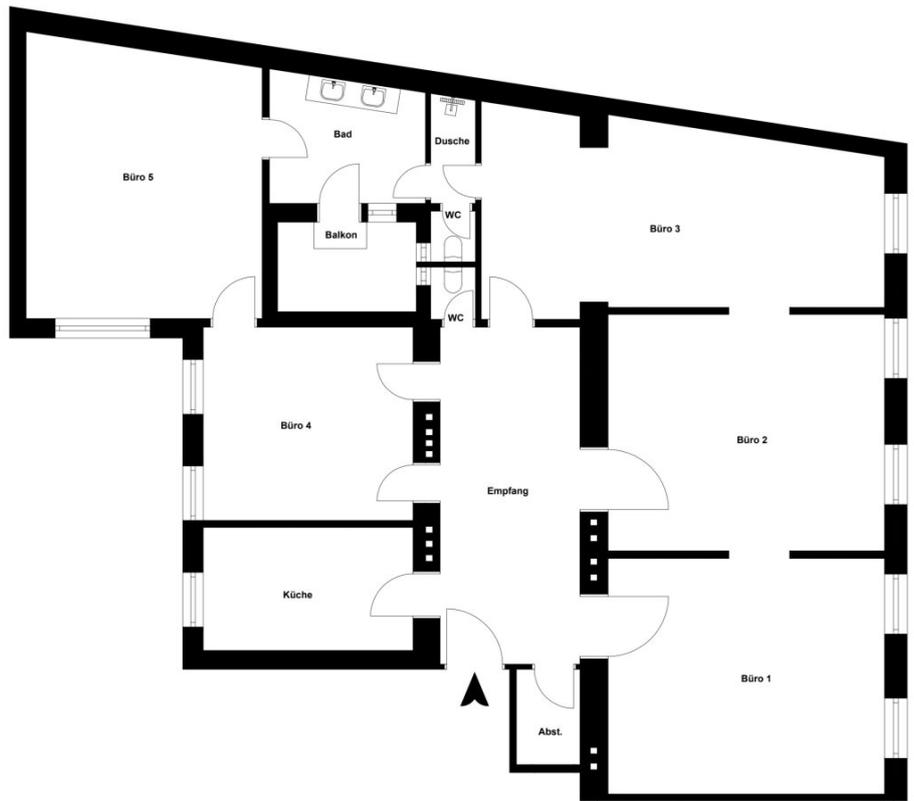












Objektbeschreibung

Das Büro befindet sich im 4. Liftstock eines repräsentativen Hauses der Jahrhundertwende ca. 100m vom Graben entfernt. Es verfügt über 5 Büroräume plus Nebenräume und wird auf eine Mietdauer von 10 Jahren vermietet. Aufgrund der Stockwerkslage sind alle Räume hell und freundlich. Die moderne Küche verfügt über Geschirrspüler, Herd, Kühlschrank und Mikrowelle und bietet Platz für einen Esstisch. Das Büro ist klimatisiert.

Aufteilung:

- großzügiger Empfangsraum
- 3 große mittels Flügeltüren verbundene und auch einzeln begehbare Büros
- 2 weitere Büros hofseitig
- Küche
- Badezimmer mit Dusche, Doppelwaschtisch
- 2 Wcs
- kleiner Raucherbalkon hofseitig

Das Büro ist noch bis Ende Juli vermietet. Besichtigungen sind nach Absprache während der Bürozeiten möglich. Das Büro ist ab Mitte August wieder für die neuen Mieter bezugsfertig.

Öffentliche Anbindung: U3 und U6 sind in jeweils ca. 3-5 Gehminuten erreichbar. Die Autobuslinie 1A ist eine Gehminute entfernt.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <500m

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 <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap