

**Wundervoll saniertes Büro in großartiger, zentraler Lage in
der Sensengasse!**



Blick

Objektnummer: 6653/738

Eine Immobilie von Confido Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1090 Wien
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	123,88 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Heizwärmebedarf:	C 86,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,53
Kaltmiete (netto)	1.599,45 €
Kaltmiete	1.891,67 €
Betriebskosten:	262,22 €
USt.:	378,33 €
Provisionsangabe:	

6.810,01 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Laurenz Schnitzer

CONFIDO Immobilien GmbH
Rotenturmstraße 27/5
1010 Wien

T +43 664 518 45 11
H +43 664 518 45 11

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







 CONFIDO



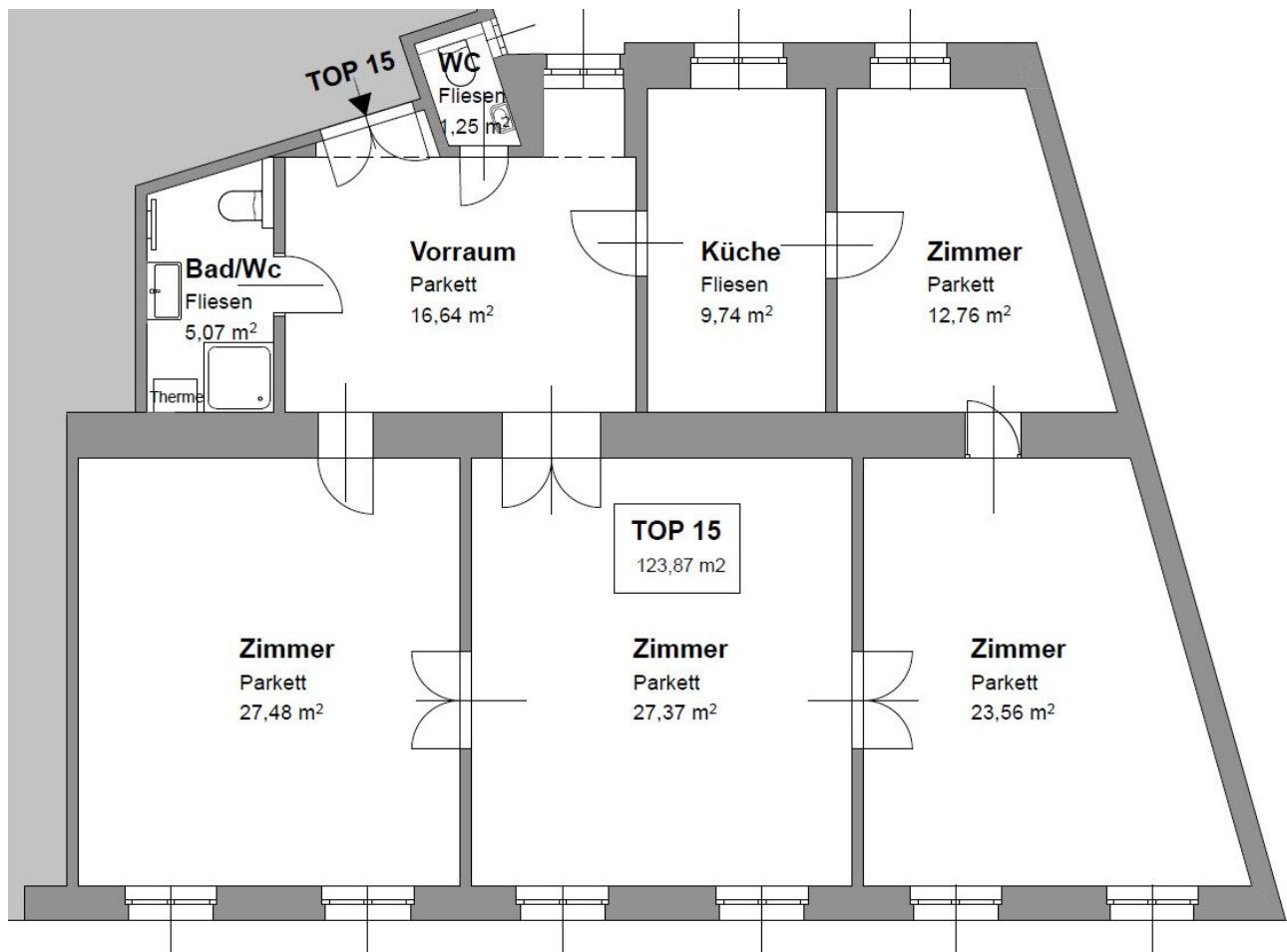
 CONFIDO



 CONFIDO







Objektbeschreibung

Zur befristeten Vermietung gelangt dieses außerordentlich schön **sanierte, knapp 124m² große Büro in genialer Lage**. Es liegt im **3. Liftstock** eines gepflegten Altbaus und weiß absolut zu überzeugen. Ob wundervoller **Echtholzparkettboden, tolle Raumhöhen oder originale Flügeltüren** - diese Bürofläche erfüllt sämtliche altbautypischen Kriterien. Im **südlich ausgerichteten Bereich** des Büros befinden sich **3 großzügige, lichtdurchflutete Räume (23m²- 27m²)**, die viele Nutzungs- und Gestaltungsmöglichkeiten bieten. Ein weiteres, **hofseitig ausgerichtetes Zimmer** würde sich wunderbar als Besprechungszimmer eignen. In der **gut ausgestatteten, angrenzende Küche** gibt es praktischer Weise auch noch Platz für einen Esstisch. Das **geschmackvoll verflieste Badezimmer** wurde mit einer **Dusche, einem Waschtisch, einem Handtuchheizkörper sowie mit einer Toilette** versehen. Die **separate Gästetoilette** komplettiert das attraktive Immobilienangebot.

Aufteilung:

- Empfangsbereich
- 3 südlich ausgerichtete Räume
- hofseitig ausgerichtetes Kabinett
- separate Küche
- Badezimmer mit Dusche und Toilette
- separate Toilette

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 <500m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <1.000m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap