

## **Geräumiges 5-Zimmer Altbau Büro in Toplage**



**Objektnummer: 4867**

**Eine Immobilie von Lifestyle Properties**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1010 Wien
<b>Baujahr:</b>	1897
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Nutzfläche:</b>	156,11 m²
<b>Zimmer:</b>	5
<b>WC:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 63,68 kWh / m² * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,66
<b>Kaltmiete (netto)</b>	2.653,87 €
<b>Kaltmiete</b>	2.876,73 €
<b>Betriebskosten:</b>	222,86 €
<b>USt.:</b>	575,34 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Christian Kiedl**

IM Lifestyle Properties GmbH  
Stock-im-Eisen-Platz 3/26  
1010 Wien

T +43 1 512 14 84













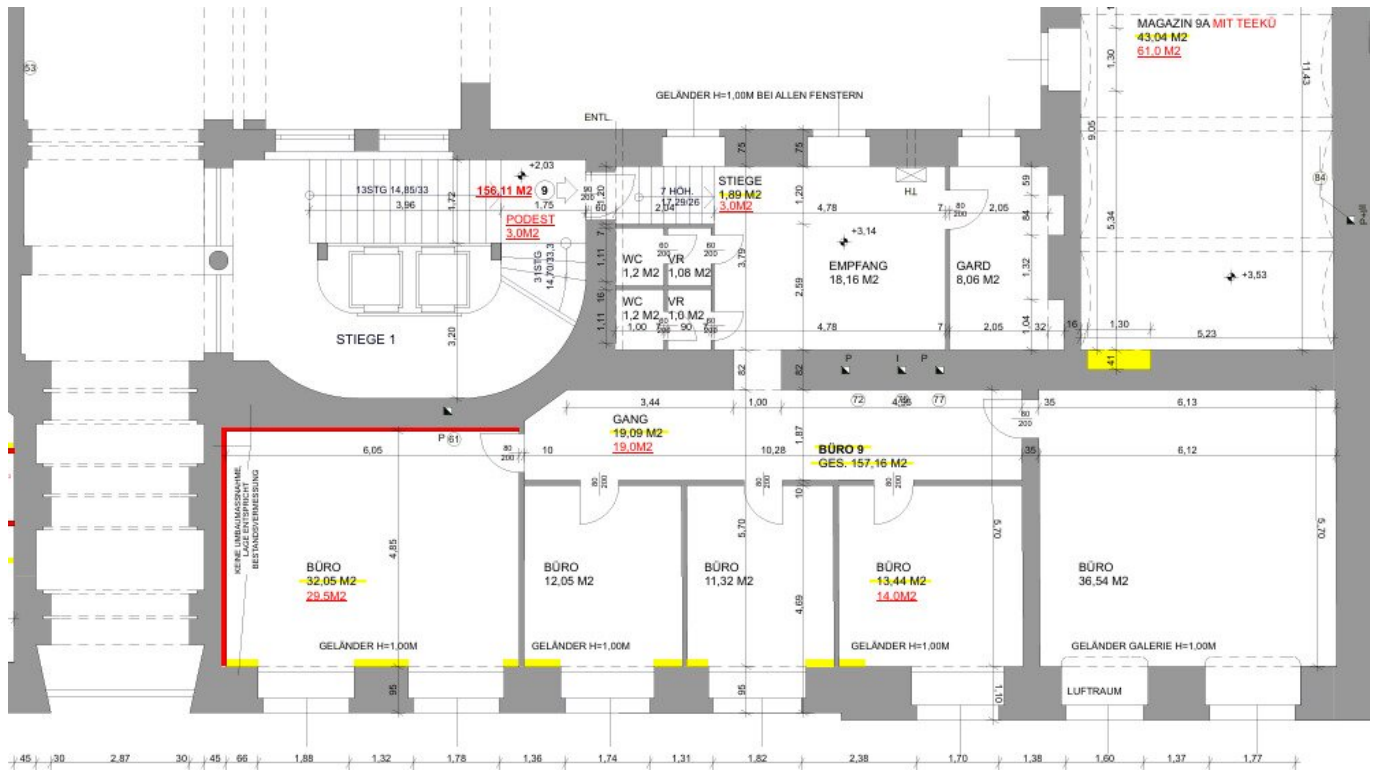














## Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt ein geräumiges Büro im ersten Bezirk, in der Nähe vom Schwedenplatz.

Das Büro verfügt über eine Nutzfläche von ca. 156 m<sup>2</sup> und befindet sich im Mezzanin eines im Jahre 1897 erbauten Altbauhauses, welches sich in einem gepflegten Zustand befindet.

Beim Betreten des Büros steht man direkt im ca. 18 m<sup>2</sup> großen Empfang, wo sich auf der rechten Seite zwei Toiletten befinden. Geradeaus vom Empfang gelangt man in die Küche, diese mit allen Geräten ausgestattet ist und über viel Stauraum verfügt. Durch einen Gang gelangt man zu den fünf zentral begehbaren Büroräumen, diese von einer Größe über 29,50 m<sup>2</sup>, 12,05 m<sup>2</sup>, 11,32 m<sup>2</sup>, 14 m<sup>2</sup> und 36,54 m<sup>2</sup> verfügen. Alle Räume sind mit einem Fischgrät-Parkettboden ausgelegt und verfügen über eine Klimaanlage.

Die Infrastruktur dieser Immobilie ist hervorragend. In nur wenigen Gehminuten kommen Sie zum Stadtzentrum. Mit den öffentlichen Verkehrsmitteln erreichen Sie die Büroeinheiten mit der U-Bahn Linie 1 und 4, Station Schwedenplatz. In unmittelbarer Nähe finden Sie Einkaufsmöglichkeiten sowie Gastronomiebetriebe.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser beeindruckenden Immobilie.

Für Besichtigungen und nähere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Christian Kiedl

national - Tel: [0664 336 0836](tel:06643360836)

international - Tel: [+43 664 336 0836](tel:+436643360836)

e-mail: [kiedl@lifestyle-properties.at](mailto:kiedl@lifestyle-properties.at)

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 <1.000m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

**Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap