Schönes Büro im 3. Bezirk (6 Büroräume) mit großer Innenhofterrasse - 1030 Wien, Barichgasse - Nähe Rudolfstiftung - unbefristet (!)

Objektnummer: 1210

Eine Immobilie von Matthias Schiffer Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Zustand:	Erstbezug
Bürofläche:	96,09 m²
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Keller:	4,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 85,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,13
Kaltmiete (netto)	1.402,91 €
Kaltmiete	1.645,06 €
Betriebskosten:	242,15 €
USt.:	329,01 €

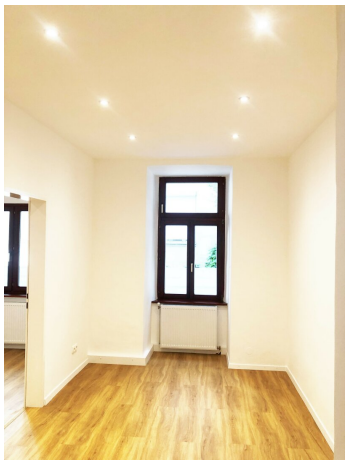
Provisionsangabe:

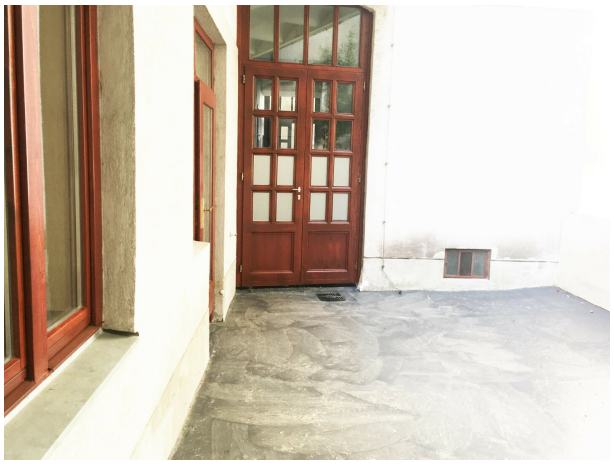
3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

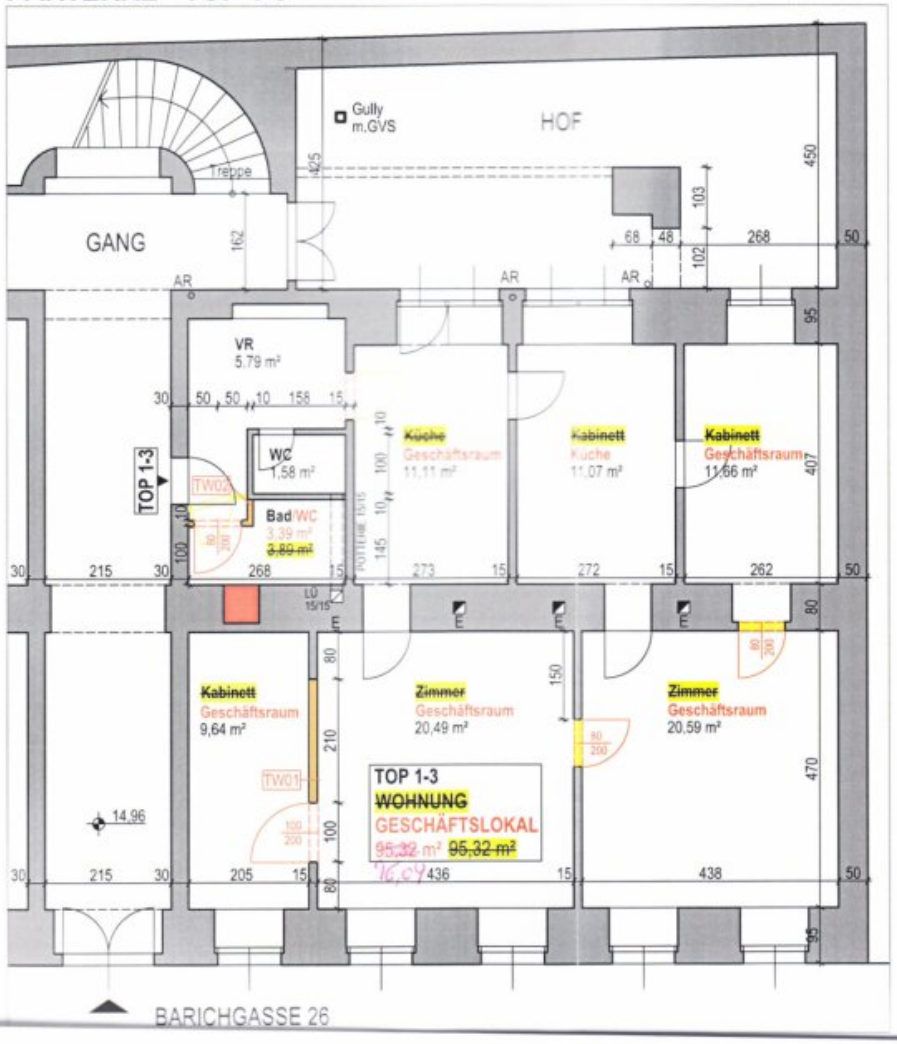
Matthias Schiffer

Matthias Schiffer Immobilientreuhand GmbH
Wächtergasse 1/M/11
1010 Wien





PARTERRE - TOP 1-3



Objektbeschreibung

Das **gut geschnittene, ruhige Stadtbüro** liegt im **3. Wiener Gemeindebezirk** nahe dem **Dannebergplatz** und der **Landstraßer Hauptstraße**.

Aufgrund der Lage verfügt das gegenständliche Büro über eine **gute öffentliche Verkehrsanbindung**, sowie eine **sehr gute Infrastruktur im unmittelbaren Nahbereich**.

Das soeben neu **renovierte Büro** weist eine **Bürofläche** von **96,09m²** auf und gliedert sich wie folgt:

- 1 Vorraum
- 1 Kunden-WC
- 1 Mitarbeiterbadezimmer mit Waschtisch, Badewanne und WC
- 1 Küche/Teeküche mit Kochzeile, Abwasch und Kühlschrank
- 5 Büroräume

Im Rahmen der Vermietung steht dem Büro eine großzügige **ca. 40m² große Innenhofterrasse** als **besonderes Highlight** zur prekarischen Nutzung exklusiv zur Verfügung.

Das Büro wird durch ein ca. **4m² großes Kellerabteil** ergänzt. Im Haus gibt es einen **allgemeinen Fahrradabstellraum**.

Das ansprechende Stadtbüro wird **unbefristet** vermietet.

Die Vergebührung des Mietvertrages ist vom Mieter zu tragen.

Wir freuen uns auf Ihre geschätzte Kontaktaufnahme, um Ihnen "Ihr neues Stadtbüro" persönlich präsentieren zu dürfen.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap