

BÜORÄUMLICHKEITEN NÄHE SCHOTTENTOR IN EINEM REPRÄSENTATIVEN ALTBAU



Objektnummer: 2346

Eine Immobilie von Immobilien Klein

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1090 Wien
Baujahr:	1900
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	145,85 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Kaltmiete (netto)	2.200,00 €
Kaltmiete	2.200,00 €
USt.:	440,00 €
Provisionsangabe:	

3 Monatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Mag. Sabine Klein

Immobilien Sabine Klein e.U.
Salmgasse 16/10
1030 Wien

T + 43 676 33 33 668
H +43 676 3333 668

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







Objektbeschreibung

SCHÖNE BÜRORÄUMLICHKEITEN IN EINEM REPRÄSENTIVEN ALTBAU NAHE SCHOTTENTOR - 3. LIFTSTOCK, TOP LAGE, BESTE ANBINDUNG

In einem Altbau unweit des Schottentors befindet sich diese stilvolle Büroeinheit im **3. Liftstock**. Die Räumlichkeiten überzeugen durch **großzügige Grundrisse, hohe Räume, klassische Flügeltüre**, die den einzigartigen **Altbaucharme** unterstreichen.

MIETPREIS:

im nicht renovierter Zustand: EUR 2.200,00 (= HMZ + BK) + 20% USt = EUR 2.640,00

im renovierten Zustand: EUR 2.830,00 (= HMZ + BK) + 20 % USt = EUR 3.396,00

RAUMAUFTeilUNG:

- VORRAUM
- 4 ZIMMER
- KÜCHE
- BAD MIT BADEWANNE UND FENSTER
- SEPARATES WC

AUSSTATTUNG:

- PARKETTBOden UND FLIESEN
- FLÜGELTÜREN
- EINBAUKÜCHE

- BADEWANNE

- LIFT

VERKEHRSANBINDUNG:

- **Öffentlich:** Nur wenige Gehminuten zur U2 Station **Schottentor**, sowie zu mehreren Straßenbahnlinien (1, 37, 38, 40, 41, 42, D, 71) – direkte Verbindung in alle Richtungen der Stadt.
- **PKW:** Sehr gute Anbindung über die Ringstraße und Franz-Josefs-Kai; öffentliche Parkgaragen in unmittelbarer Nähe vorhanden.

LAGEBESCHERIBUNG:

Die Immobilie befindet sich in einer der begehrtesten Büro- und Geschäftsgegenden Wiens. Das Schottentor sowie die Universität Wien, das Rathaus, die Votivkirche und zahlreiche Gastronomiebetriebe, Kanzleien und Institutionen liegen in unmittelbarer Nähe. Die zentrale Lage kombiniert urbanes Flair mit exzellenter Erreichbarkeit, sowohl für Mitarbeiter als auch für Kunden und Geschäftspartner.

RESÜMEE:

Fantastische Lage! Nahe Schottentor!

WIR FREUEN UNS AUF EINEN BESICHTIGUNGSTERMIN MIT UNS!

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 <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap