# 360 TOUR // REPRÄSENTATIVES ALTBAUBÜRO NAHE BELVEDERE




**Objektnummer: 18459**

**Eine Immobilie von KALANDRA Immobilien Robert Kalandra e.U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Büro / Praxis |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 1040 Wien |
| **Baujahr:** | 1900 |
| **Zustand:** | Neuwertig |
| **Nutzfläche:** | 429,67 m² |
| **Zimmer:** | 10 |
| **WC:** | 2 |
| **Terrassen:** | 1 |
| **Heizwärmebedarf:** | D 2,06 kWh / m² * a |
| **Kaltmiete (netto)** | 7.078,50 € |
| **Kaltmiete** | 8.192,94 € |
| **Betriebskosten:** | 1.114,44 € |
| **USt.:** | 1.638,59 € |

**Provisionsangabe:**

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Mag. Robin Kalandra**

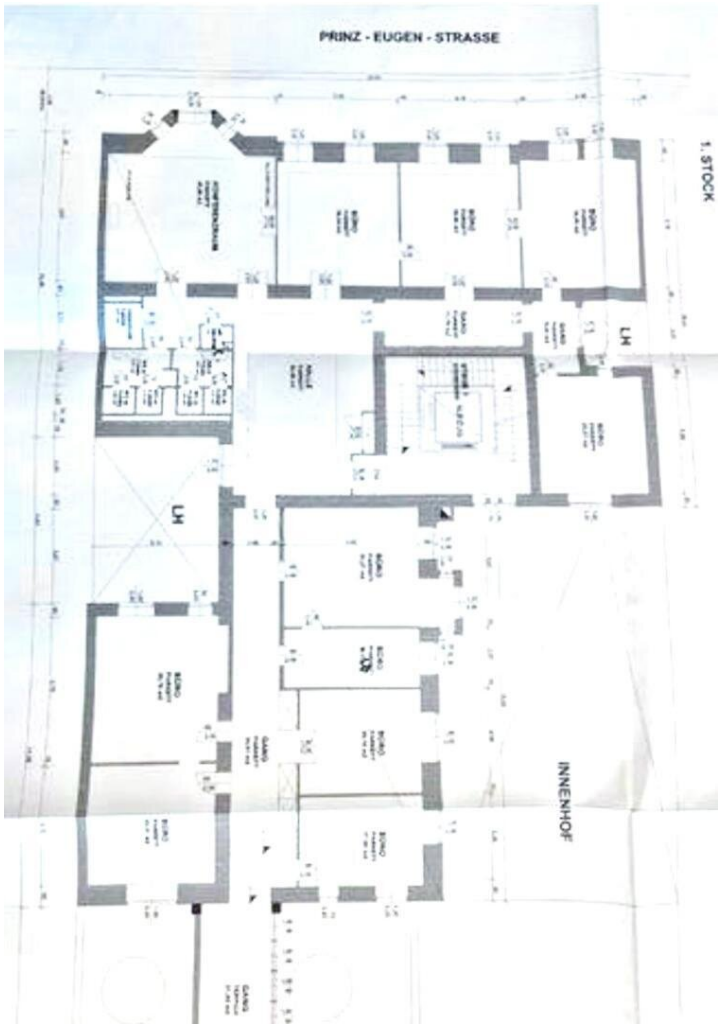
KALANDRA Immobilien Robert Kalandra e.U.
Franz Josefs Kai 33 /6
1010 Wien

T +43-1533326913








PRINZ - EUGEN - STRASSE
1. STOCK
LH
LH
INNENHOF

















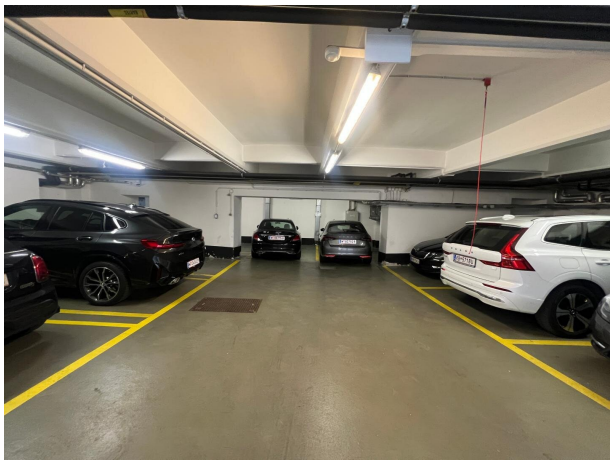






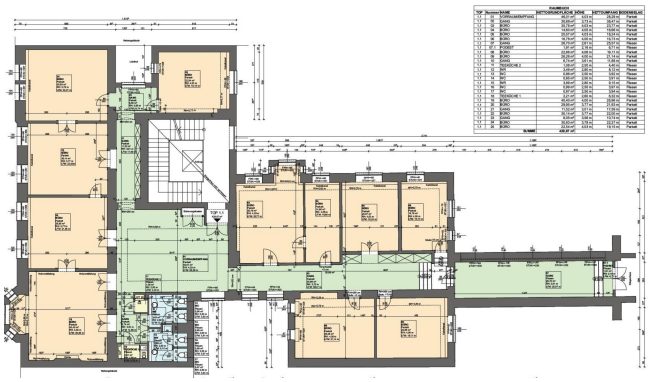












# Objektbeschreibung

REPRÄSENTATIVES ALTBAUBÜRO AM BELVEDERE

Dieses soeben komplett renoviertes Büro in Bestlage nahe Hauptbahnhof und oberes Belvedere im 1. Stock sowie zusätzlich eine ca. 80m² Dachterrasse im 3. Obergeschoss zur allgemeinen Nutzung gliedert sich wie folgt:

Räumlichkeiten:
Großer Empfangsraum, Konferenzsaal, 10 Arbeitszimmer, 1 Serverraum, getrennte WCs für Damen und Herren, Teeküche

Ausstattung:
• Parkettboden
• Hauszentralheizung
• Klimaanlage

Zuzsätzlich zur Gesamtmiete werden Heizkosten/Warmwasser akonto dzt. € 495,96 netto & Klimakosten akonto dzt. € 242,02 netto separat verechnet.

Bei Bedarf können Garagenstellplätze im Haus angemietet werden.

Der Hauptbahnhof ist nur wenige Gehminuten entfernt. Damit verbunden ist eine ausgezeichnete öffentliche Anbindung (U1, diverse Straßenbahnlinien, Schnellbahn, ÖBB). Die Lage am Rande der Wiener Innenstadt garantiert ein vielfältiges und gehobenes Angebot an Gastronomie, Geschäften und Serviceeinrichtungen.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.500m

**Kinder & Schulen**
Schule <500m
Kindergarten <500m

Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m

**Nahversorgung**
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

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

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap