

## **360 TOUR // GENEREALSANIERTES BÜRO im BIEDERMEIERHAUS**



image

**Objektnummer: 18444**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                                         |
|--------------------------|-----------------------------------------|
| <b>Art:</b>              | Halle / Lager / Produktion - Produktion |
| <b>Land:</b>             | Österreich                              |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 1010 Wien                               |
| <b>Baujahr:</b>          | 1850                                    |
| <b>Zustand:</b>          | Neuwertig                               |
| <b>Nutzfläche:</b>       | 153,42 m²                               |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>  | <b>C</b> 82,00 kWh / m² * a             |
| <b>Kaltmiete (netto)</b> | 2.301,30 €                              |
| <b>Kaltmiete</b>         | 2.594,33 €                              |
| <b>Betriebskosten:</b>   | 293,03 €                                |
| <b>USt.:</b>             | 518,87 €                                |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                                         |

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



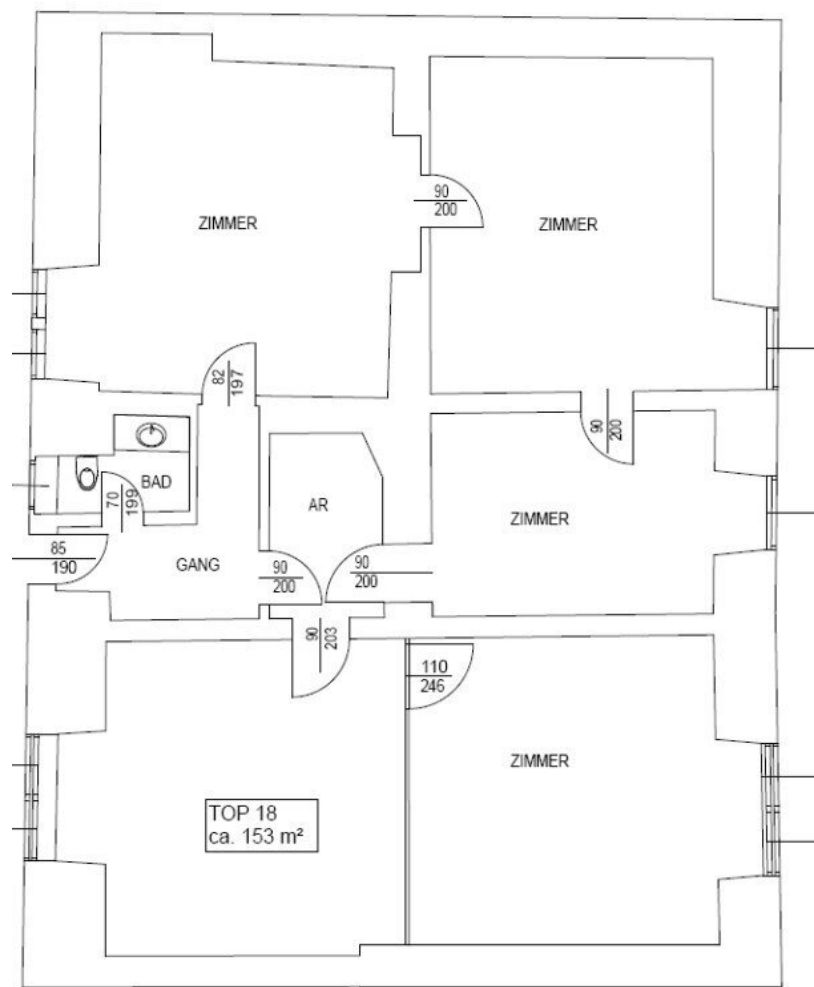
**Mag. Robin Kalandra**

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

T +43-1533326913  
H +43-69911804004  
F +43-1-533-32-69-20















# Objektbeschreibung

## GENREALSANIERTES BÜRO im BIEDERMEIERHAUS

Dieses im 1.Liftstock gelegene 5-Zimmer-Büro wurde generalrenoviert und bietet folgende

Raumaufteilung:

Vorraum, 3 zentral begehbare Zimmer, zwei weitere Büroräume, Abstellraum mit Anschlüssen für eine Teeküche, separates WC.

Zwei Zimmer sind nur durch eine Glastrennwand geteilt.

Ausstattung:

in allen Räumen durchgehend Parkettboden, teilweise neu verlegter Fertigparkett, teilweise klassischer Eichenparkettboden.

Diverse Beleuchtungskörper und Einbauleuchten sind vorhanden.

nächste öffentliche Garage:

Seilerstätte 8 (Seilerstätten-Garage) - ca. 70 Stellplätze.

öffentliche Verkehrsanbindung:

U-Bahn: U1-, U2-, U4- Station Karlsplatz, U1-Station Stephansplatz

Autobuslinie: 3A

Mietvertrag: 10 Jahre befristet

Kündigungsverzicht: 3 Jahre

Kaution: 6 Bruttomonatsmieten

## Infrastruktur / Entfernungen

### Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

### Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <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