

## 360° TOUR // KLASSISCHES ALTBAUBÜRO NAHE ALBERTINA



Büroraum

**Objektnummer: 18005**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1010 Wien
<b>Baujahr:</b>	1900
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Nutzfläche:</b>	168,11 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>WC:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	114,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	2,63
<b>Kaltmiete (netto)</b>	3.362,20 €
<b>Kaltmiete</b>	3.759,11 €
<b>Betriebskosten:</b>	346,48 €
<b>USt.:</b>	751,83 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Mag. Robin Kalandra

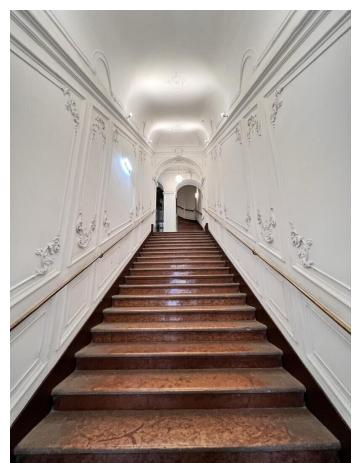
KALANDRA Immobilien Robert Kalandra e.U.  
Franz Josefs Kai 33 /6  
1010 Wien

T +43-1533326913









# Objektbeschreibung

## KLASSISCHES ALTBAUBÜRO nahe NEUER MARKT

Diese Bürofläche liegt im 1. Liftstock eines Stilhauses und wird komplett renoviert.

Raumauflistung:

Vorraum, 5 Zimmer, Abstellraum, Küche, 2 separate WC

Ausstattung:

- der Bürobereich ist durchgehend Eichenparkettboden ausgelegt
- die Nebenräume sind verfliest
- ausgestattete Küche
- Zentralheizung (Fernwärme)

Da Mieterwünsche individuell sind, wurden die Oberflächen noch nicht adaptiert und kann entweder noch eine Sanierung gem. Mieterwunsch (in Absprache) oder ein Baukostenzuschuss erfolgen.

Vermietung erfolgt ausschließlich für Bürozwecke.

Mietvertrag: befristet auf 10 Jahre

Mindestmietdauer: 3 Jahre

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

monatliches Heizkostenakonto: Euro 168,11

Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer angefordert und wird nachgereicht.

360° Tour:

360 Tour top 4

<https://360.kalandra.at/view/portal/id/VZRYF>

## Infrastruktur / Entfernungen

### Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.500m

### Kinder & Schulen

Schule <500m  
Kindergarten <1.000m  
Universität <500m  
Höhere Schule <500m

### **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