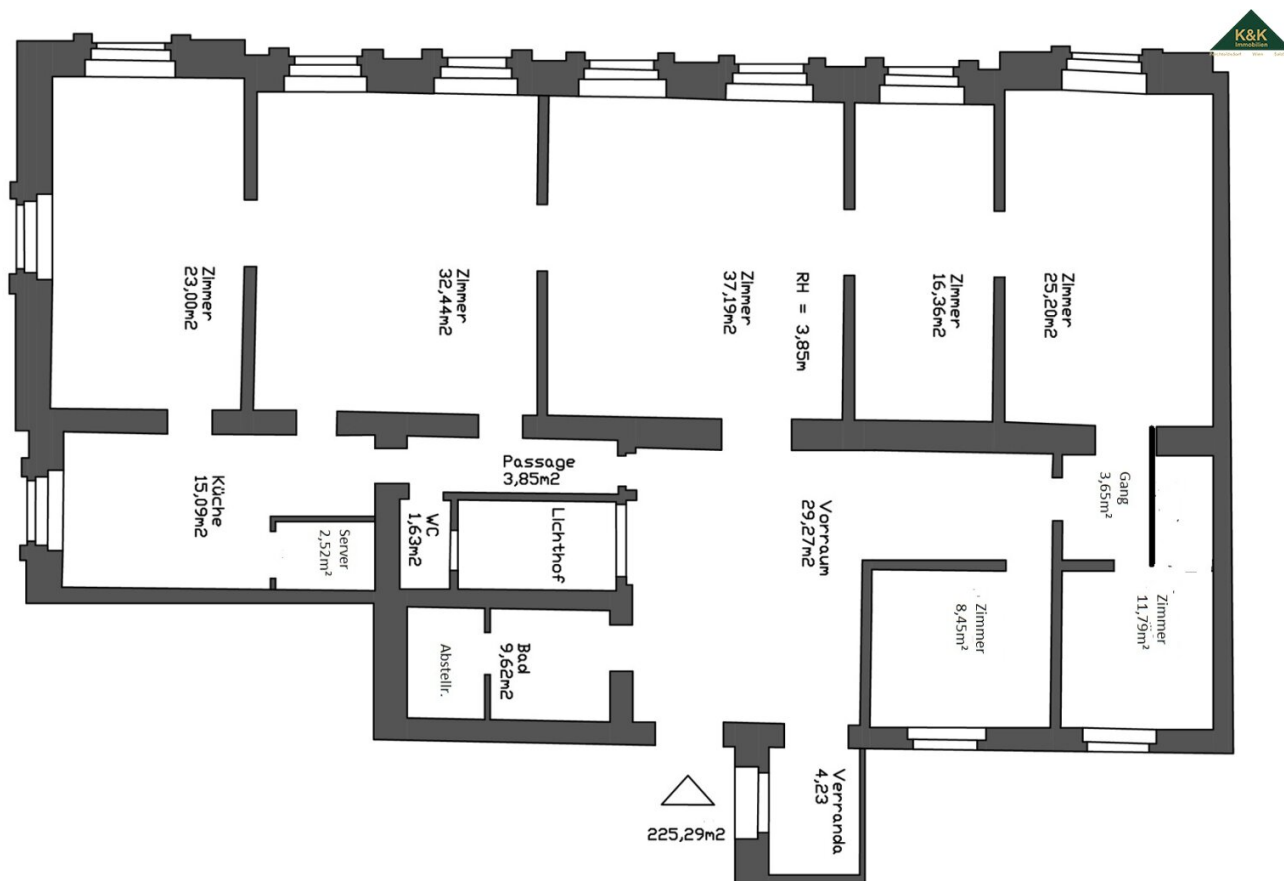


REPRÄSENTATIVES BÜRO / ATELIER / ORDINATION - IN WUNDERBAREM ALTBAU



Objektnummer: 9974

Eine Immobilie von K&K Immobilien DI Wittmann GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Altbau
Gesamtfläche:	227,29 m²
Bürofläche:	225,29 m²
Zimmer:	7
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	2
Heizwärmebedarf:	121,00 kWh / m² * a
Kaltmiete (netto)	3.100,00 €
Kaltmiete	3.631,91 €
Miete / m²	13,76 €
Betriebskosten:	531,91 €
USt.:	726,38 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Dipl.-Ing. Peter Wittmann

K&K Immobilien DI Wittmann GmbH







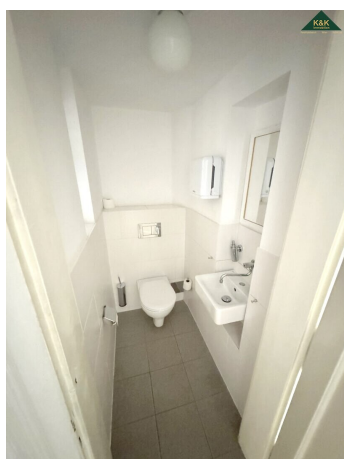












Objektbeschreibung

Helle Büroräumlichkeiten oder Atelier oder Therapieräume in einem Stilaltbau im Zentrum, 2. Liftstock,

die vor nicht all zu langer Zeit komplett renoviert wurden.

Ringnähe und Stadtpark

Eckdaten

- 7 unterschiedlich große Zimmer getrennt begehbar
- großer Empfangsraum
- Caferaum
- Küche voll ausgestattet
- Serverraum
- großes WC mit Abstellraum und ein weiteres extra WC
- 2 Klopfbalkone
- Kellerabteil

Ausstattung

- Parkettboden
- neue EDV Verkabelung aller Zimmer

einige Tiefgaragen in Gehweite

Infrastruktur

viele nationale und internationale Restaurants

Lebensmittel- und Drogeriegeschäfte (Spar, Billa, dm, usw.) sowie Apotheken

weitere Theater (Ronacher, Wiener Staatsoper, Konzerthaus, usw.)

Verkehrsanbindung

U-Bahn Karlsplatz Linien: U1, U2, U4, weitere U4 Stadtpark sowie U3 Stubentor in wenigen Minuten erreichbar

verschiedene Straßenbahnen am Ring

zahlreiche Buslinien

Für die genaue Lage usw. senden Sie uns bitte eine Anfrage.

Alle Angaben beruhen auf den Aussagen und den Unterlagen der Eigentümer und sind unsererseits ohne Gewähr und jedweder Haftung.

Aufgrund bestehender Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer

werden Anfragen ausnahmslos nur mit vollständiger Angabe Ihres Namens, Telefonnummer, E-Mailadresse und Adresse bearbeitet.

Gerne stehe ich Ihnen jederzeit für Besichtigungen und Fragen zur Verfügung.

Sie erreichen mich unter [+43 676 780 76 73](tel:+436767807673).

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <500m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap