

**Schöne, repräsentative Büro- oder Kanzleiräumlichkeiten
in bester Innenstadtlage - Nähe Stephansplatz (!)**



Objektnummer: 1234

Eine Immobilie von Matthias Schiffer Immobilienbetreuung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien, Innere Stadt
Zustand:	Gepflegt
Bürofläche:	127,79 m²
Zimmer:	5
WC:	1
Kaltmiete (netto)	2.084,37 €
Kaltmiete	2.435,25 €
Betriebskosten:	296,70 €
USt.:	487,05 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Matthias Schiffer

Matthias Schiffer Immobilien treuhand GmbH
Wächtergasse 1/M/11
1010 Wien

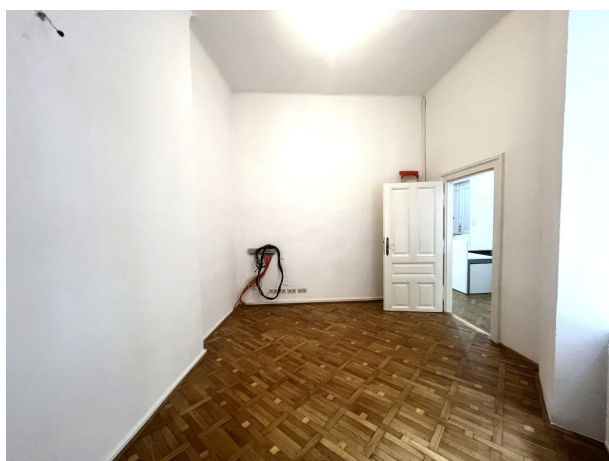
T +43 664 103 36 52

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















WOHNUNGSTRENNWAND

KNAUF THERMOPL.	3,3 cm	0,03
VERPUTZ KZM	2,5 cm	0,015
VOLLZIEGEL	17,0 cm	0,03
VERPUTZ KZM	2,5 cm	0,015
KNAUF THERMOPL.	3,3 cm	0,03

$$D = 1,55 \text{ m}^2 \text{ K/W} = K = 0,64 \text{ W/m}^2 \text{ K}$$

VERPUTZ KZM	2,5 cm
MOHLZIEGEL	25,0 cm
VERPUTZ KZM	2,5 cm

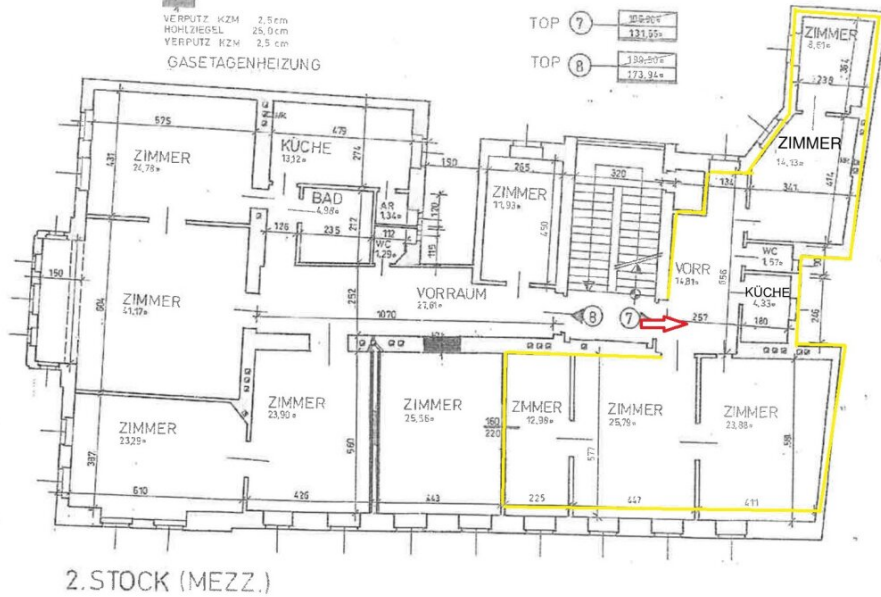
GASE TAGENHEIZUNG

Grundlage für das Nutzwertgutachten.
Einreichplan u. Bescheid von 20. Jän. 1994
Zahl MA 3771-Schülerstraße 18/3790/93

Nutzflächenaufstellung für die Wohnungen TOP 7, TOP 8, nach Naturmaß.

NUTZFLÄCHEN

TOP 7	131,25 m²
TOP 8	130,80 m²
	123,91 m²



Objektbeschreibung

Zur Vermietung kommt ein **schönes, repräsentatives Büro- oder Kanzleiobjekt** im **Herzen von Wien** in **fußläufiger Nähe zum Stephansplatz**.

Das gegenständliche Mietobjekt liegt in einem **gepflegten Altwiener Zinshaus** in der **Schulerstraße** im **2. Stock** und ist bequem mit dem **Lift** erreichbar.

Aufgrund der Lage verfügt das **ansprechende Mietobjekt** über eine **sehr gute öffentliche Verkehrsanbindung** und eine **exzellente Infrastruktur im unmittelbaren Nahbereich**.

Das gut geschnittene Objekt gliedert sich wie folgt:

- Vorraum mit Empfangsbereich
- Zimmer klein
- Zimmer klein
- Zimmer groß
- Zimmer groß
- Zimmer groß mit offenen Kamin
- WC
- Teeküche mit Dusche

Die Kanzlei ist mit einer **Klimaanlage** ausgestattet.

Das **repräsentative Mietobjekt** steht **ab sofort zur Verfügung** und wird **befristet auf 5 Jahre** vermietet.

Wir freuen uns auf Ihre geschätzte Kontaktaufnahme, um Ihnen dieses ansprechende Mietobjekt persönlich präsentieren zu dürfen.

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

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