Erstbezug! Renoviertes 4-Zimmer Büro in Toplage

Objektnummer: 5021

Eine Immobilie von Lifestyle Properties

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Baujahr:	1897
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	174,27 m²
Zimmer:	4
WC:	2
Heizwärmebedarf:	C 67,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,66
Kaltmiete (netto)	3.833,94 €
Kaltmiete	4.157,57 €
Betriebskosten:	246,70 €
Heizkosten:	707,03 €
USt.:	972,92 €

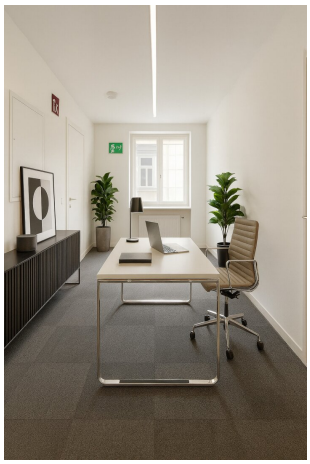
Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Christian Kiedl

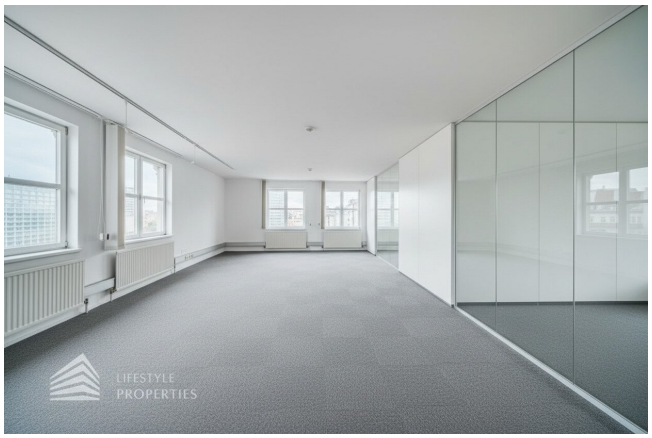
IM Lifestyle Properties GmbH
Stock-im-Eisen-Platz 3/26
1010 Wien



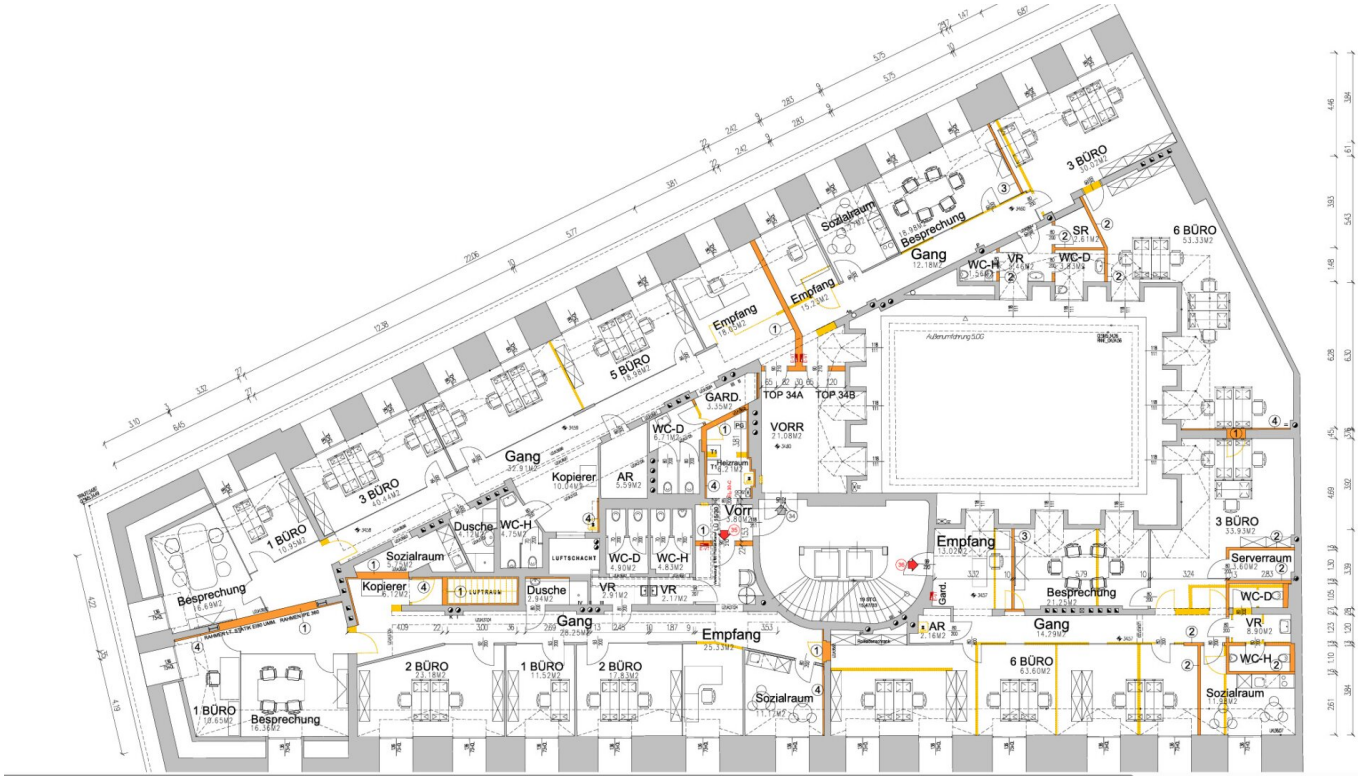
LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES

TOP 34A	TOP 34B	TOP 35	TOP 36
FLÄCHE : 188,63 M²	FLÄCHE : 163.53 M²	FLÄCHE : 171,76 M²	FLÄCHE : 172.64 M²
MAX.BELEGUNG: 10	MAX.BELEGUNG: 10	MAX.BELEGUNG: 7	MAX.BELEGUNG: 10


3 BÜRO
Sozialraum
Besprechung
Gang
SR
6 BÜRO
WC-H
VR
WC-D
Empfang
Empfang
5 BÜRO
GARD.
TOP 34A
TOP 34B
WC-D
VORR
Gang
Kopierer
AR
Vorr
3 BÜRO
1 BÜRO
Dusche
WC-H
Sozialraum
LUFTSCHACHT
WC-D
WC-H
Empfang
3 BÜRO
Serverraum
Besprechung
Kopierer
LUFTRAUM
Dusche
VR
VR
Besprechung
WC-D
Gang
Empfang
AR
Gang
VR
WC-H
2 BÜRO
1 BÜRO
2 BÜRO
Sozialraum
6 BÜRO
Sozialraum
1 BÜRO
Besprechung

Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt ein renoviertes 4-Zimmer Büro im ersten Bezirk, in der Nähe vom Schwedenplatz.

Das Büro verfügt über eine Nutzfläche von ca. 174 m² und befindet sich im 1. DG eines im Jahre 1897 erbauten Altbauhauses, welches sich in einem sanierten Zustand befindet.

Beim Eingang befindet sich der ca. 13 m² große Empfang und ein Abstellraum. Durch einen ca. 14 m² langen Gang gelangt man zu den einzelnen Büroräumen. Am Ende des Ganges befindet sich ein Sozialraum mit einer Teeküche, die Toiletten für die Damen und Herren und ein Serverraum. Beim Empfang befindet sich zusätzlich ein Abstellraum. Die Fläche des Heizraumes wird auf vier Einheiten aufgeteilt.

Die gesamten Räume sind klimatisiert. **Bei der Raumaufteilung kann der Mieter noch seine Wünsche äußern.**

Sollten für die Büroräume Glaswände benötigt werden, erhöht sich der m² Preis der Nettomiete um 2,25.- Euro.

Die Infrastruktur dieser Immobilie ist hervorragend. In nur wenigen Gehminuten kommen Sie zum Stadtzentrum. Mit den öffentlichen Verkehrsmitteln erreichen sie die Büroeinheiten mit der U-Bahn Linie 1 und 4, Station Schwedenplatz. In unmittelbarer Nähe finden Sie Einkaufsmöglichkeiten sowie Gastronomiebetriebe.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser beeindruckenden Immobilie.

Für Besichtigungen und nähere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Christian Kiedl

national - Tel: 0664 336 0836

international - Tel: +43 664 336 0836

e-mail: kiedl@lifestyle-properties.at

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

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

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

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