Bürofläche - rund 175m² in zentraler Lage des ersten Bezirks - mit 360° Terrassenfläche - unbefristet!

Objektnummer: 7311/604

Eine Immobilie von Yellowbird Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien,Innere Stadt
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	174,83 m²
Gesamtfläche:	174,83 m²
Bürofläche:	174,83 m²
Zimmer:	3,50
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	2
Heizwärmebedarf:	51,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,14
Kaltmiete (netto)	3.250,00 €
Kaltmiete	3.616,15 €
Miete / m²	18,59 €
Betriebskosten:	300,76 €
USt.:	723,23 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

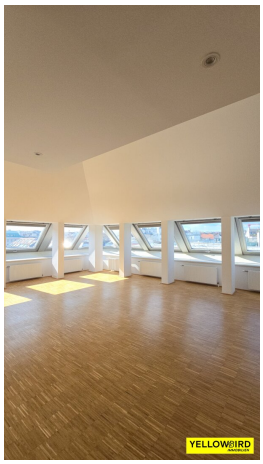
Mag. Karl Urban

Yellowbird Immobilienmakler GmbH
Schwindgasse 11/3
1040 Wien

H +436609194843

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

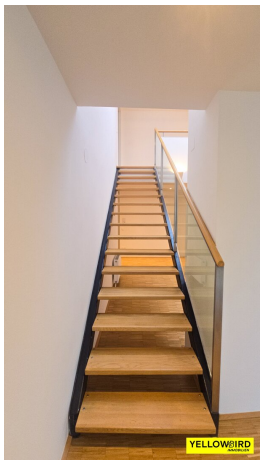
YELLOWBIRD
IMMOBILIEN

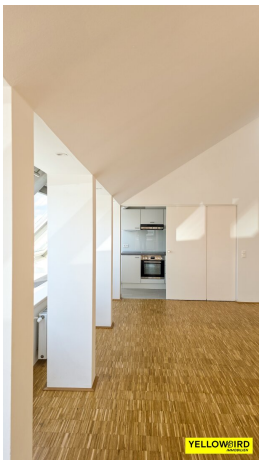

YELLOWBIRD

YELLOWBIRD

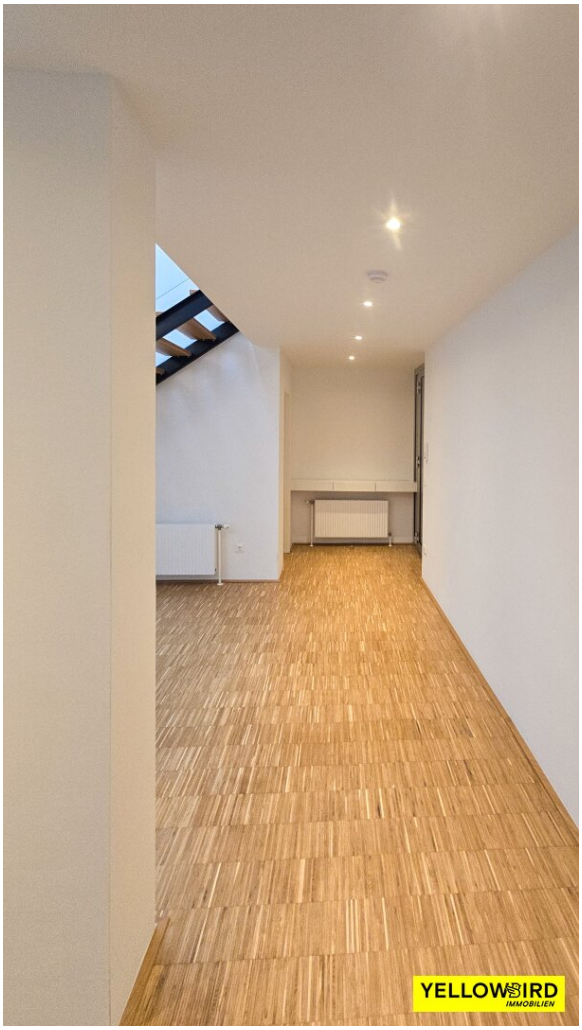
YELLOWBIRD
IMMOBILIEN

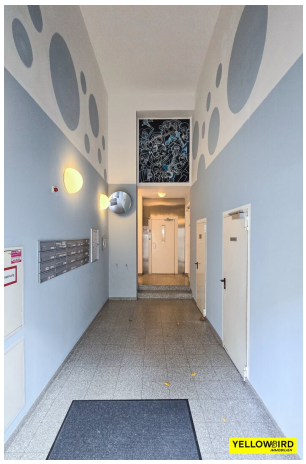
YELLOWBIRD
IMMOBILIEN

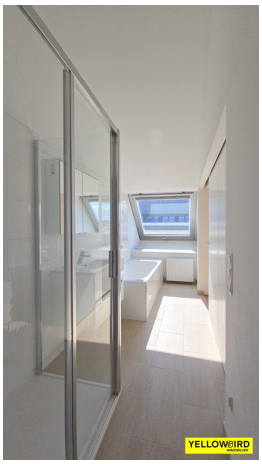




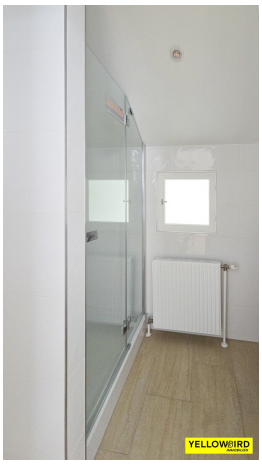
YELLOWBIRD
IMMOBILIEN


YELLOWBIRD
IMMOBILIEN





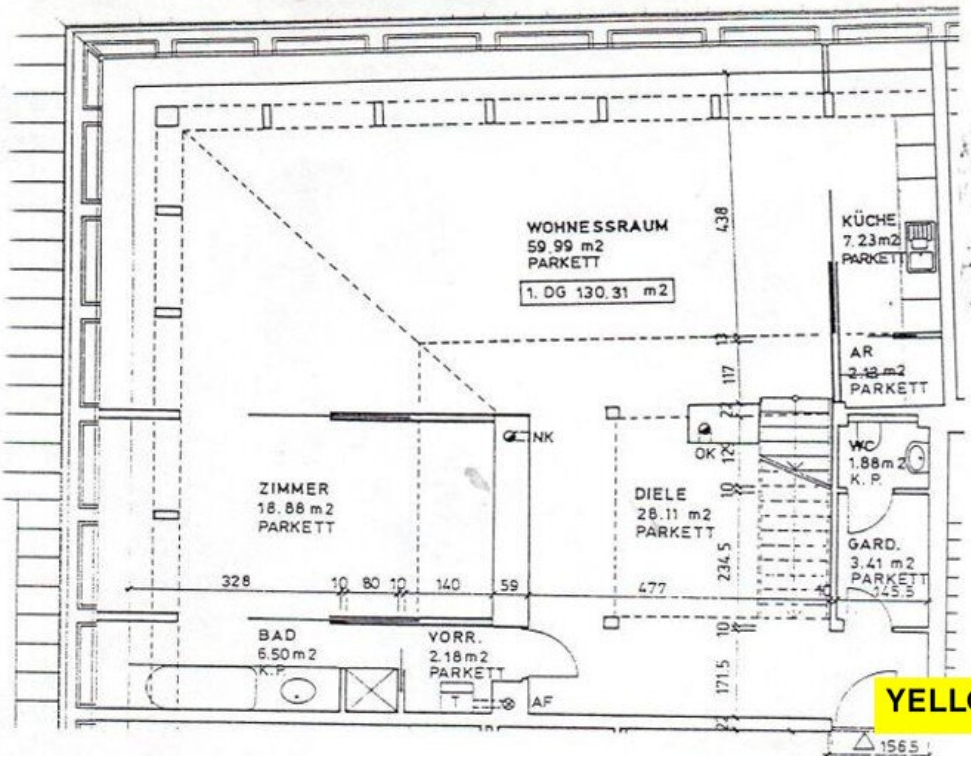
YELLOWBIRD
IMMOBILIEN



YELLOWBIRD
IMMOBILIEN

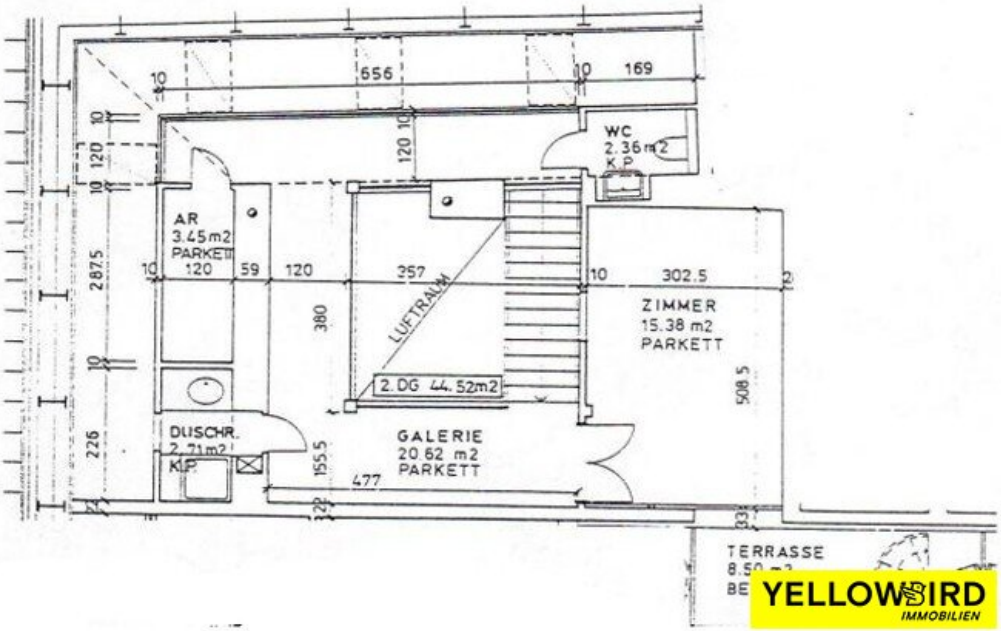
TOSHIBA
YELLOWBIRD
IMMOBILIEN

1. Ebene



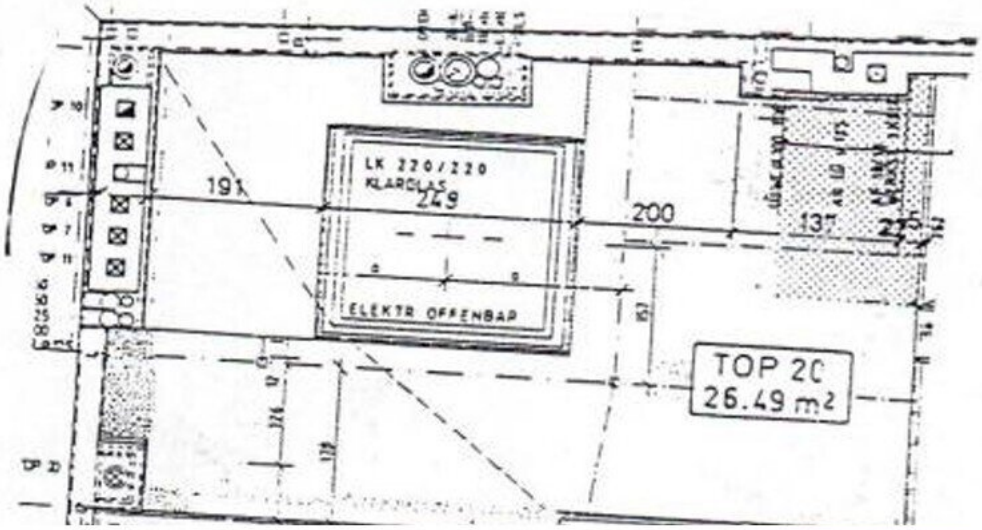
YELLOWBIRD
IMMOBILIEN

2. Ebene



YELLOWBIRD
IMMOBILIEN

Dachterrasse



YELLOWBIRD IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

"Sehr gut ausgestattete Büro bzw. Praxisfläche, in zentraler Lage des ersten Bezirks - unbefristet!"

Highlights:

- sehr großer, lichtdurchfluteter Arbeitsraum

- Rundumblick-Terrasse

- solide Ausstattung

- Topanbindung ans öffentliche Verkehrsnetz

- sehr gute Adresse

- unbefristet

Eckdaten:

- 174,83 m²

- DG

- zentral begehbare Räume

- 3 Räume

- attraktive Galerie

- 2 Abstellräume

- Einbau-Küche

- Flur

- 2 x Bad

- 2 x WC

- 360° Terrassenflächen rund 26m² + 8,5m²

Ausstattung:

- Parkettboden

- vollklimatisiert

- Gasetagenheizung

- Klimaanlage

- Küche mit Komplett-Ausstattung

- Lift

HINWEIS: Bei Bedarf ist ein Video - per Download-Link - verfügbar!

Kosten:

Hauptmiete	€ 3.250,00
Betriebskosten	€ 300,76
Aufzugskosten	€ 65,39
Nettomiete	**€** 3.616,15
USt. 20 %	€ 723,23
Bruttomiete	**€ 4.339,38**

Kaution: € 14.000,00

Haben Sie weitere Fragen oder wünschen eine Besichtigung? - Gleich Kontakt aufnehmen!

In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz) ist es uns leider nur mehr möglich Termine nach Erhalt einer schriftlichen Anfrage mit vollständigen Kontaktangaben (Kontaktformular) zu vereinbaren, dies gilt ebenso für die Herausgabe relevanter Informationen wie z.B. der Lage.

Sehr gerne sind wir auf diesem Wege bereit, uns um sämtliche Anliegen rasch und kompetent zu kümmern.

Infrastruktur / Entfernungen

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

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

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 <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap