

Exklusive Palais Büro mit Terrasse im Botschaftsviertel



Objektnummer: 645

Eine Immobilie von BARLEY'S Real Estate & Relocation

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	1889
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	194,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	4
Balkone:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	D 137,74 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,48
Kaltmiete (netto)	3.050,00 €
Kaltmiete	3.500,08 €
Betriebskosten:	395,76 €
USt.:	700,01 €
Provisionsangabe:	

2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

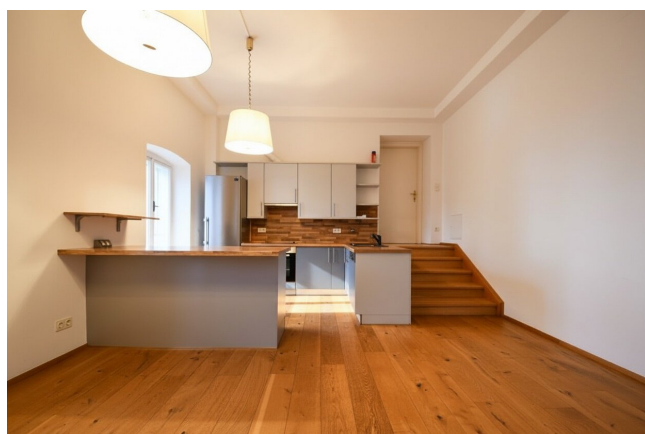
Ihr Ansprechpartner



Baris Basaran

BARLEY'S Real Estate & Relocation













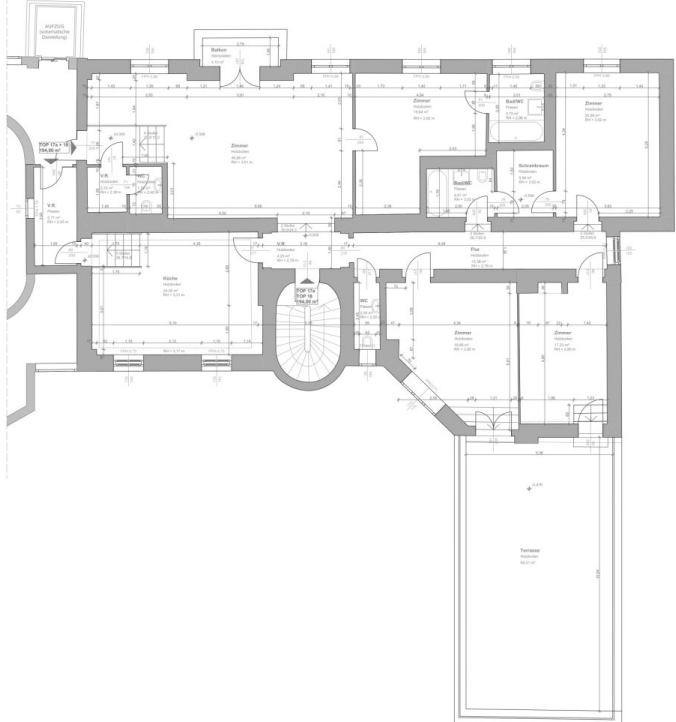




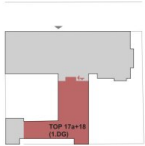




Grundriss Top 17a+18 - 1. Dachgeschoß
M 1:100



Schematische Übersicht der Wohnungslage
M 1:1000



Anmerkungen:
Die Bemaßung der Türen beziehen sich auf die Durchgangslicht, die Tür- und Fensterverkleidungen sind in der Maßkette nicht berücksichtigt!
Höhenkoten beziehen sich auf das Fußbodenniveau des Vestibüls!

BESTANDSPLAN

PLANINHALT: GRUNDRISS TOP 17G+18 - 1.DG, SCHEMATISCHER LAGEPLAN									
MASSSTAB	GEZ.	FORMAT	DATUM	PROJ. NR.	PLANNR.	PRIOR.	A	B	C
1:100 , 1:1000	CE	50.00 x 29.70	17.01.2024	153_07	BET17g/18_02		D	E	F

Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt ein lichtdurchflutetes Büro im dritten Obergeschoß eines prachtvollen Palais Nähe dem Belvedere, im Herzen des begehrten Botschaftsviertels.

Das Gebäude wurde umfassend generalsaniert und präsentiert sich in besonders repräsentativem Zustand.

Raumaufteilung:

Vorraum, WC, großzügiges Zimmer (47 m²) mit Balkon (4,10 m²), Küche mit Essbereich (24 m²), Wirtschaftsraum, Zimmer mit en suite Badezimmer, Zimmer mit Schrankraum, Badezimmer, zwei weitere Zimmer jeweils mit Zugang auf die Terrasse (60 m²) und Blick in den begrünten Innenhof.

Der gepflegte Garten sowie der weitläufige Innenhof mit altem Baumbestand bieten eine außergewöhnlich hohe Lebensqualität und laden zum Verweilen ein.

Zwei Garagenplätze sowie eine Garagenbox können bei Bedarf angemietet werden.

Die Heiz- und Warmwasserakonto betragen monatlich € 302,64.

Lage und Infrastruktur:

Die Umgebung ist geprägt von Botschaften, historischen Gebäuden und Grünflächen wie der Botanische Gärten und der Belvedere Schlossgärten. In der Nähe befinden sich Supermärkte, Cafés und Apotheken. Die öffentliche Anbindung ist ausgezeichnet: U-Bahn, S-Bahn, Straßenbahn und Buslinien sind fußläufig erreichbar. Die Station Wien Mitte bietet Anschluss an den Flughafen und das regionale Bahnnetz. Die Lage verbindet zentrale Erreichbarkeit mit hoher Lebensqualität.

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

Herr Baris Basaran

tel: +43 699 1522 4635

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap