# Modernes saniertes Büro/Praxis in zentraler Lage, mit allen Extras - nähe Oper



**Objektnummer: 6115/3335007** 

Eine Immobilie von Stubenvoll Immobilien

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse Kärntner Ring 14
Art: Büro / Praxis

Land:ÖsterreichPLZ/Ort:1010 WienZustand:Voll saniert

Zustand:Voll\_sanieMöbliert:VollAlter:AltbauBürofläche:190,00 m²

1

2

Zimmer: Bäder: WC:

 Keller:
  $4,00 \text{ m}^2$  

 Kaltmiete (netto)
 3.099,17 ∈ 

 Kaltmiete
 3.557,71 ∈ 

 Betriebskosten:
 383,98 ∈ 

 USt.:
 711,54 ∈ 

**Provisionsangabe:** 

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

# **Ihr Ansprechpartner**



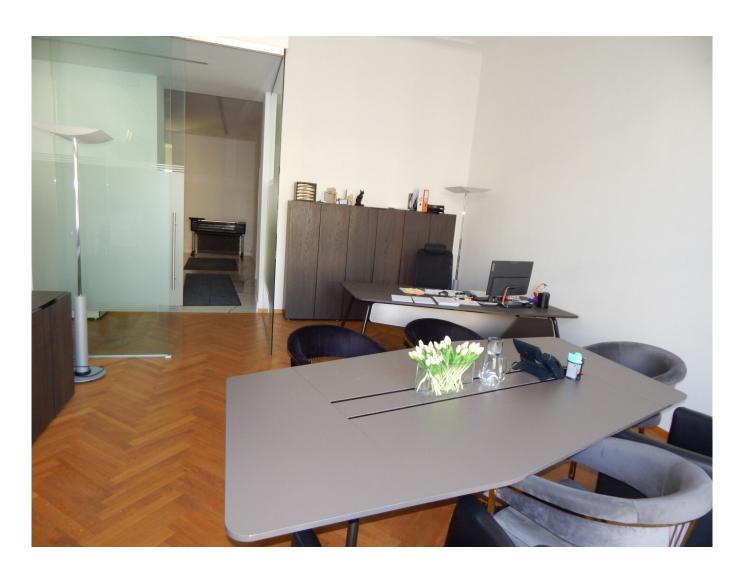
#### **Ferdinand Stubenvoll**

Stubenvoll Immobilien Utendorfgasse 4 / 14 1140 Wien









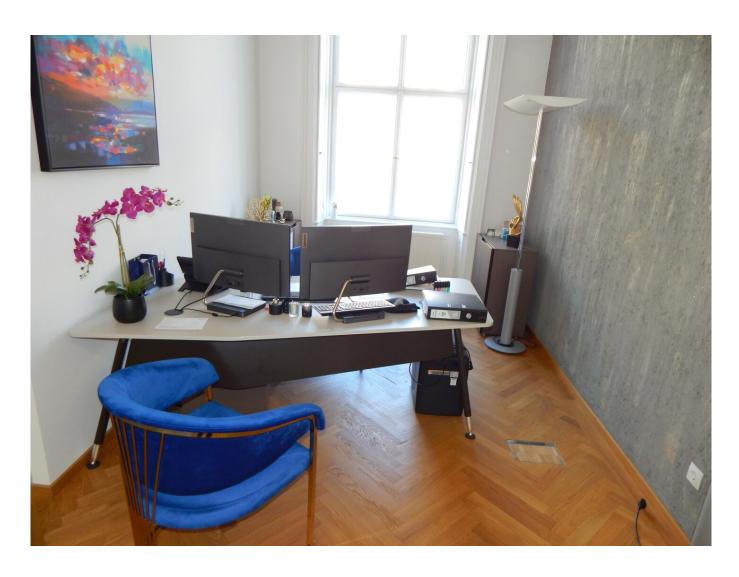








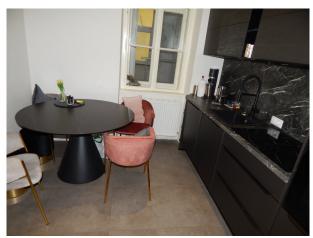








































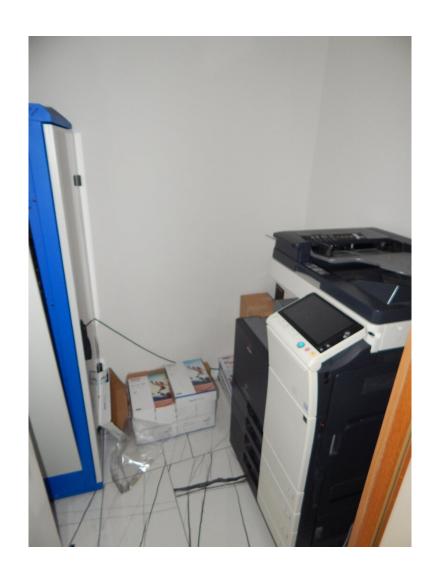








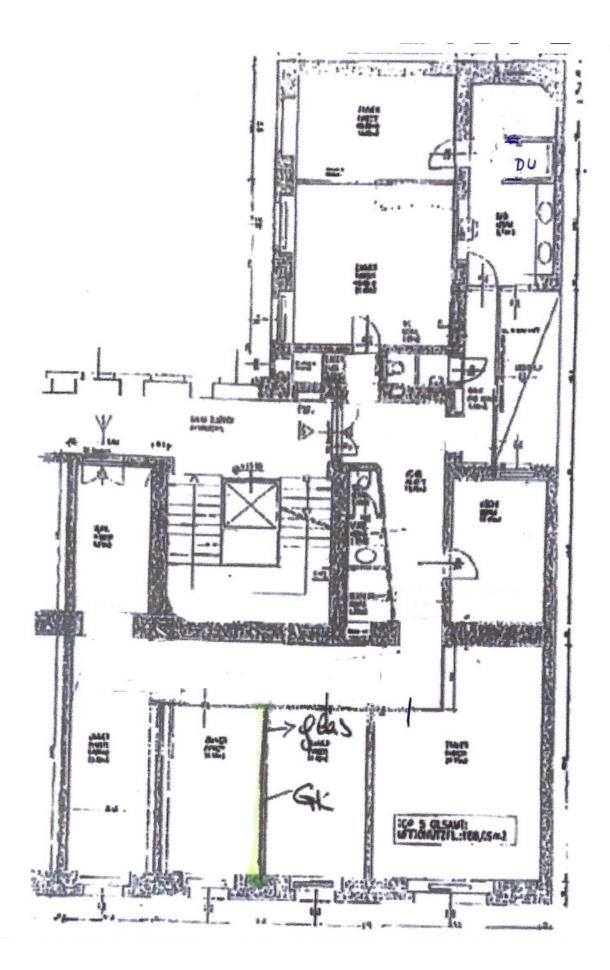












## **Objektbeschreibung**

Modernes Büro/Praxis mit Klimaanlage komplett saniert im 2.Liftstock.

ca. 190 m² mit zwei Eingängen, 5 - 6 Zimmer, neue Küche mit Essplatz, 2x WC, 1x Dusche,

Abstellräume, 2x Vorzimmer, Kellerabteil.

Die Sanierung wurde 2022/2023 durchgeführt, es wurden die Böden neu gemacht - Parkettboden

und Verfliesung, Glaswände aufgestellt, WC's und Bad neu errichtet, neue komplett Küche mit Essplatz,

neue Einrichtung Schreibtische, Kästen usw., Malerei.

Für die Sanierungsarbeiten inkl. der Möbel wären € 98.000,-- zu bezahlen.

Perfekter Standort nähe U-Bahn - Oper - Kärntner Straße - Schwarzenbergplatz.

Für nähere Informationen steht Ihnen Herr Stubenvoll gerne unter 0664/30 88 940 zur Verfügung.

#### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <275m Apotheke <100m Klinik <500m Krankenhaus <1.100m

#### Kinder & Schulen

Schule <125m Kindergarten <375m Universität <200m Höhere Schule <350m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <125m Bäckerei <225m Einkaufszentrum <100m

## Sonstige

Geldautomat <25m Bank <25m Post <225m Polizei <325m

### Verkehr

Bus <150m U-Bahn <125m Straßenbahn <125m Bahnhof <125m Autobahnanschluss <3.050m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap