

**Modernes saniertes Büro/Praxis in zentraler Lage, mit  
allen Extras - nahe Oper**



**Objektnummer: 6115/3335007**

**Eine Immobilie von Stubenvoll Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Kärntner Ring 14
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Zustand:	Voll_saniert
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Bürofläche:	190,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	2
Keller:	4,00 m <sup>2</sup>
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



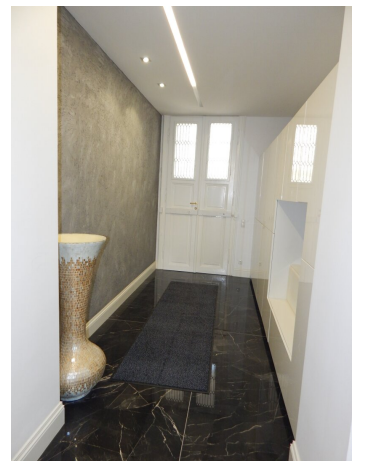








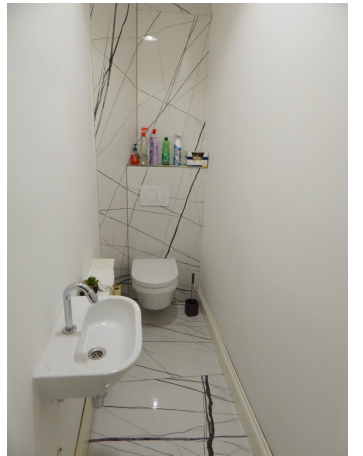






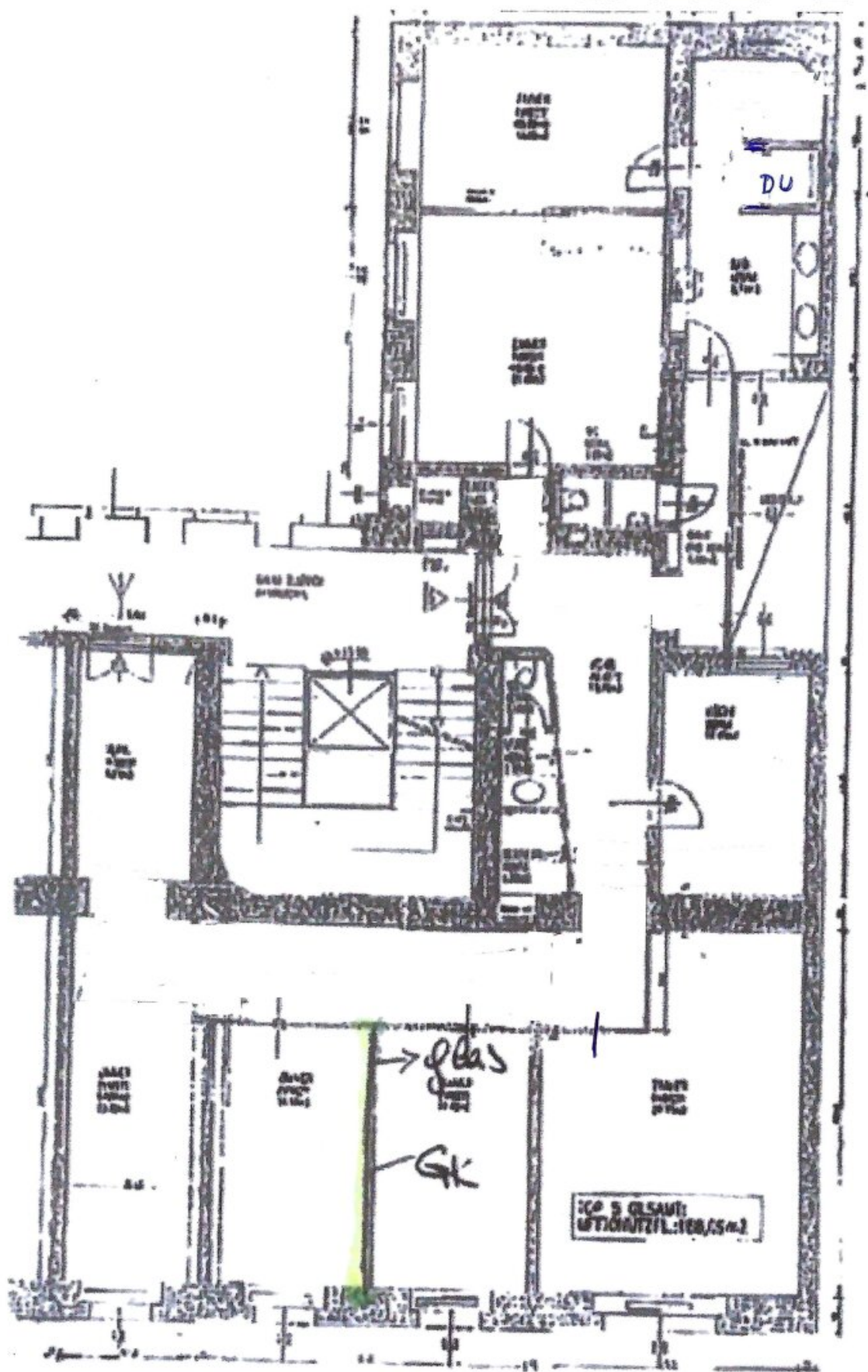












## Objektbeschreibung

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

ca. 190 m<sup>2</sup> 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 nahe 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