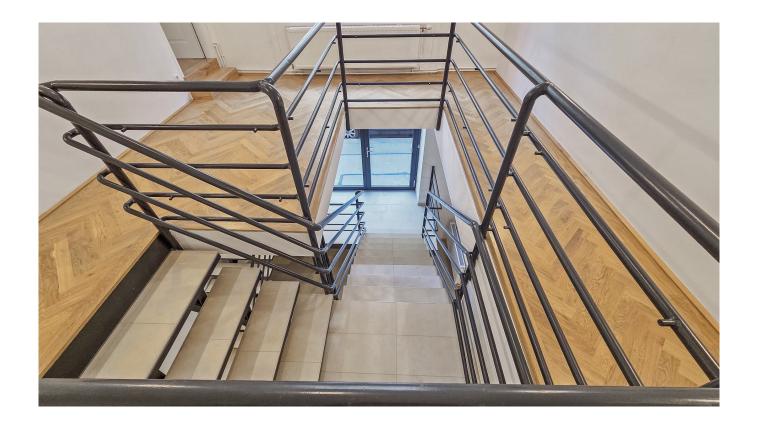
# Außergewöhnliches Altbau-Büro in 1070 Wien



Objektnummer: 7711/67
Eine Immobilie von LAA'BERG Consulting OG

## Zahlen, Daten, Fakten

Art: Land:

PLZ/Ort:

Baujahr: Alter:

Nutzfläche:

Zimmer: Bäder: WC:

Balkone:

Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

Kaltmiete (netto)

Kaltmiete

Betriebskosten:

USt.:

Provisionsangabe:

16.984,37 € inkl. 20% USt.

Büro / Praxis Österreich

1070 Wien, Neubau

1910 Altbau 253,69 m<sup>2</sup>

7 1 2

T 74,68 kWh / m<sup>2</sup> \* a

C 1,55 3.120,81 € 3.772,13 € 651,32 € 754,42 €

## **Ihr Ansprechpartner**



Ing. Georg Spazierer

LAA'BERG Consulting OG Bahnhofstraße 31 3464 Hausleiten















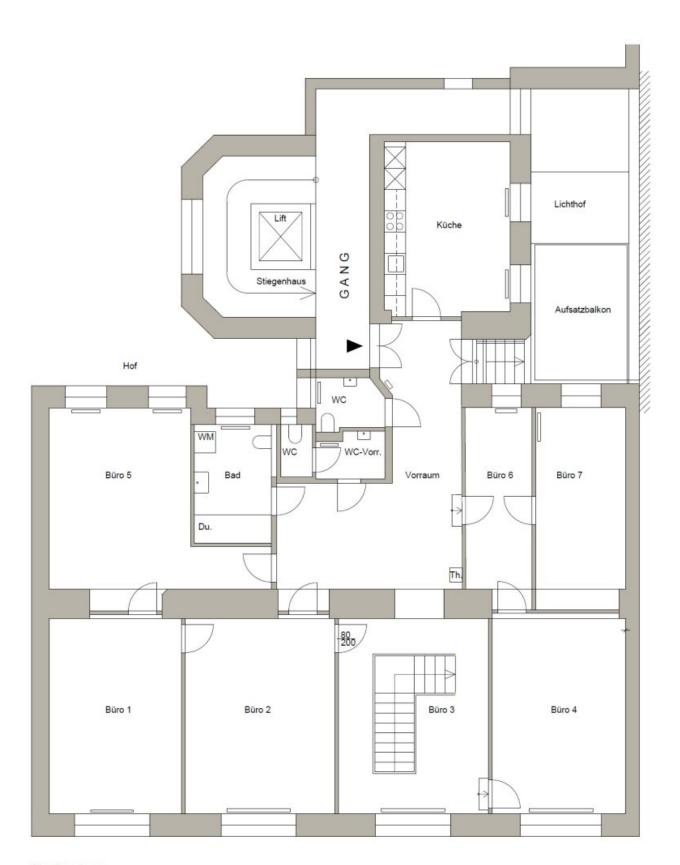




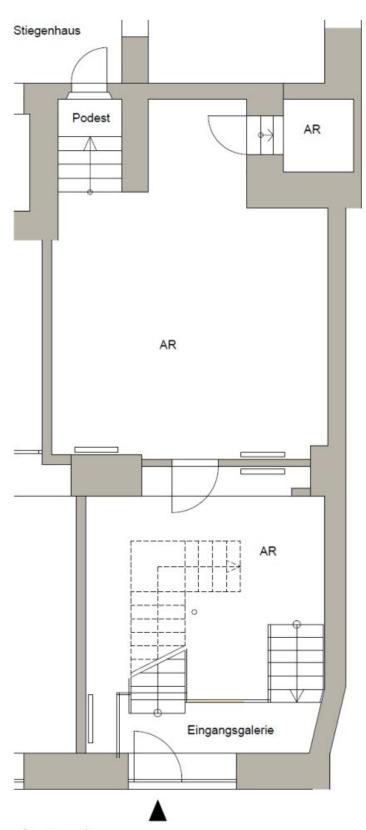








Hochparterre



Souterrain

## **Objektbeschreibung**

Zur Vermietung gelangt ein einzigartiges, repräsentatives Büro, welches die Präsenz in der Erdgeschosszone einer belebten Straße im 7. Bezirk mit einer professionellen Arbeitsumgebung perfekt kombiniert.

Durch den straßenseitigen Eingang gelangt man auf eine Galerie, welche über eine Treppe einerseits in die schönen Büroräumlichkeiten im Obergeschoss, und andererseits in die großzügigen Lagerflächen im Souterrain führt.

Beide Geschosse haben zusätzlich auch einen Zugang über das Stiegenhaus.

Die Räumlichkeiten im Obergeschoss gliedern sich in 7 Büroräume plus Küche, Bad mit Dusche und WC sowie 2 separate WCs mit Handwaschbecken auf rd. 185m2.

Die Küche ist möbliert mit einer neuen Einbauküche samt Markengeräten.

Das Angebot wird abgerundet durch einen Balkon im Lichthof, der vom Vorraum im Obergeschoss aus erreichbar ist.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m Apotheke <500m Klinik <500m Krankenhaus <1.500m

#### Kinder & Schulen

Schule <500m Kindergarten <500m Universität <1.000m Höhere Schule <500m

### **Nahversorgung**

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

#### Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m Post <1.000m Polizei <1.000m

### Verkehr

Bus <500m U-Bahn <500m Straßenbahn <500m Bahnhof <500m Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap