Generalsaniertes Altbaubüro auf 3 Etagen in 1070 Wien mit Terrassenfläche



Objektnummer: 7711/67

Eine Immobilie von LAA'BERG Consulting OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1070 Wien,Neubau
Baujahr:	1910
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	253,69 m²
Zimmer:	7
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 74,68 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,55
Kaltmiete (netto)	2.667,99 €
Kaltmiete	3.331,12 €
Betriebskosten:	663,13 €
USt.:	666,22 €

Provisionsangabe:

11.830,14 zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ing. Georg Spazierer

LAA'BERG Consulting GmbH
Bahnhofstraße 31
3464 Hausleiten













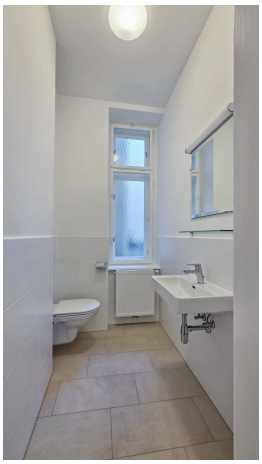


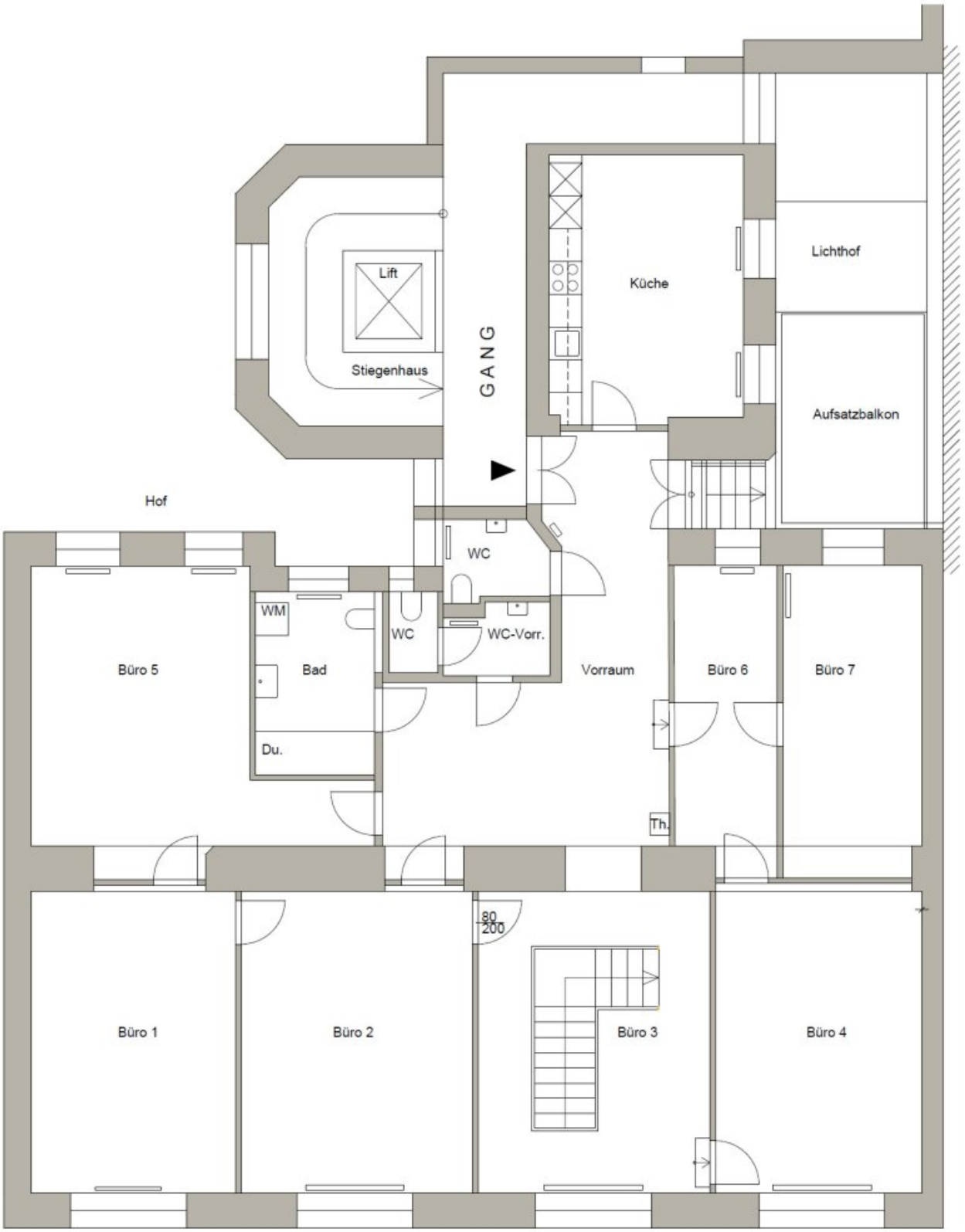




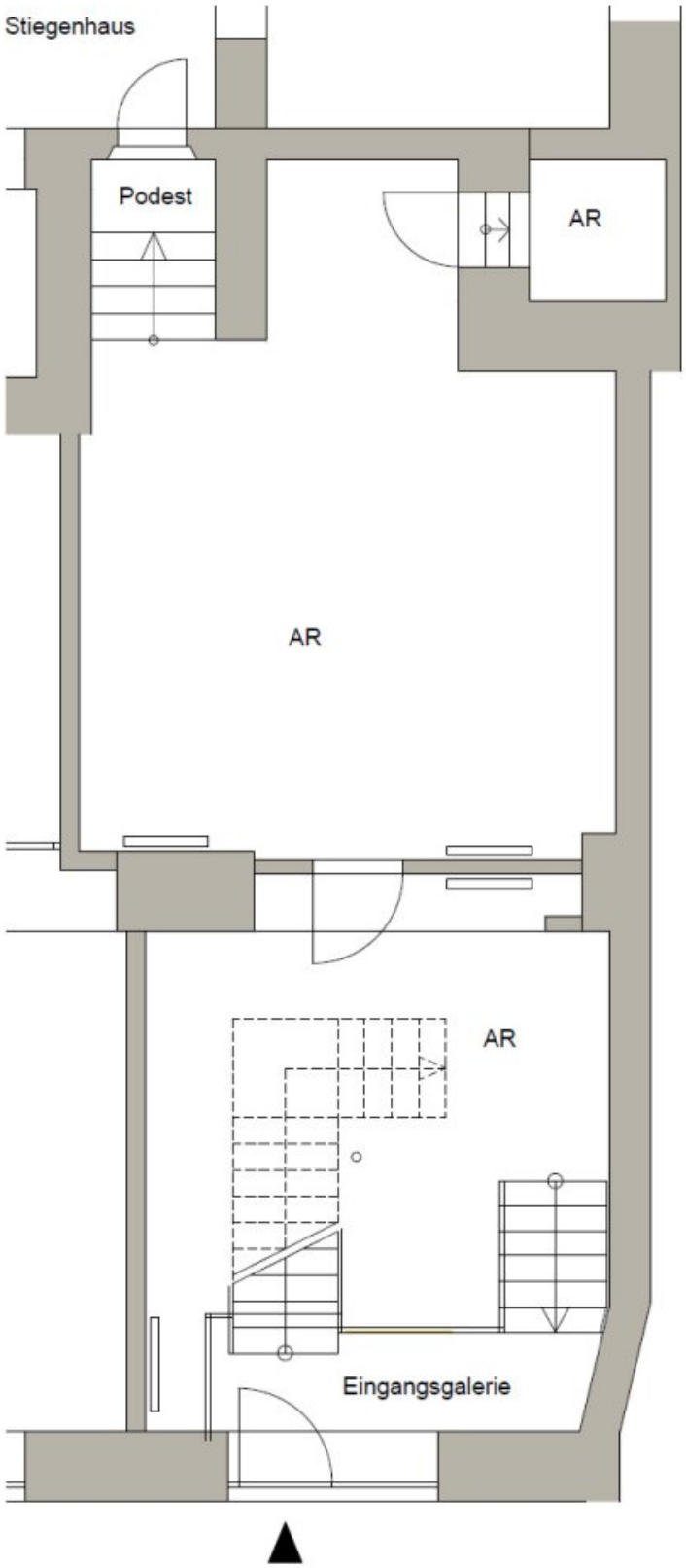








Hochparterre



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