

Extravagantes Büro in repräsentativer Lage - 270 m² - Stil trifft Funktionalität



Objektnummer: 3507

Eine Immobilie von APS Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Altbau
Bürofläche:	270,00 m²
Zimmer:	9
Bäder:	1
WC:	3
Heizwärmebedarf:	D 141,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,64
Kaltmiete (netto)	5.965,50 €
Kaltmiete	6.630,86 €
Betriebskosten:	512,66 €
USt.:	1.326,17 €
Provisionsangabe:	

23.871,10 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Edith Stern

APS Immobilien GmbH
Naglergasse 9/17
1010 Wien



Probleme bei der Finanzierung?
Unsere Experten machen Unmögliches möglich.



övi Österreichischer Verband der Immobilienmakler

WIR STEHEN FÜR TRANSPARENZ UND KOMPETENZ SEIT ÜBER

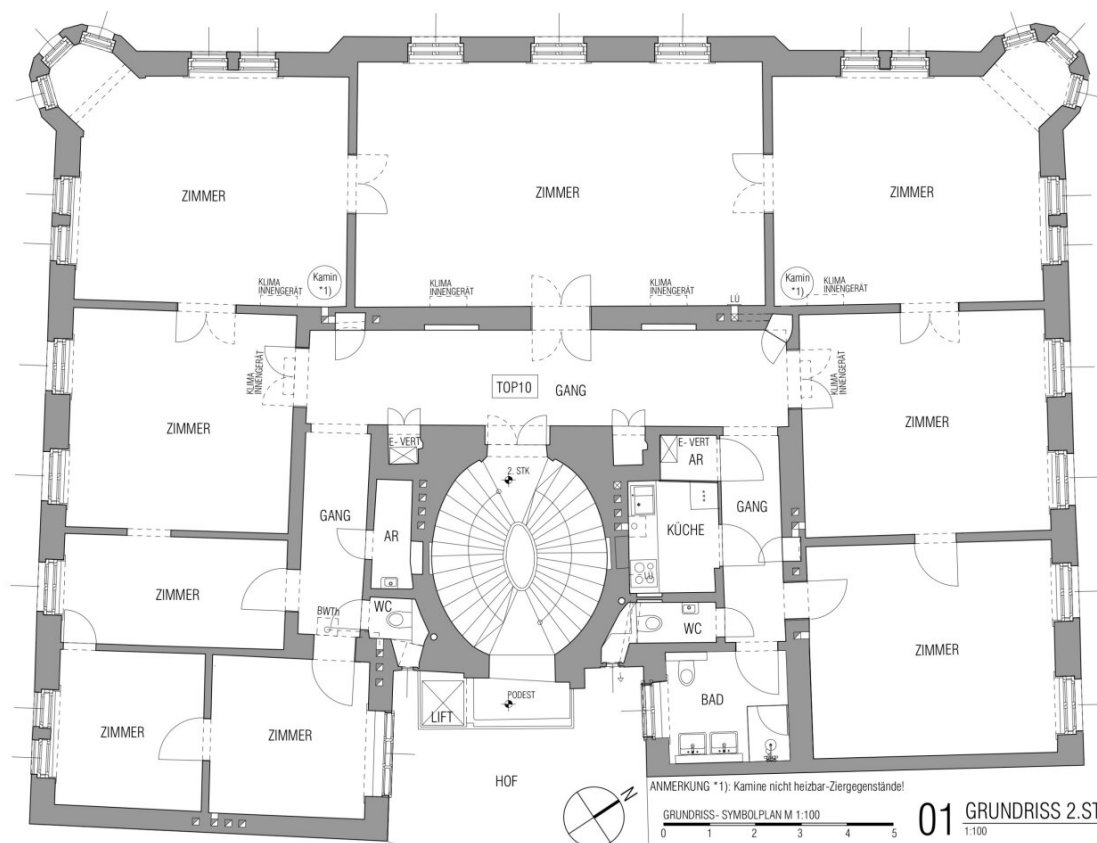
45
JAHREN











ANMERKUNG *1): Kamine nicht heizbar-Ziergegenstände!

GRUNDRISS- SYMBOL PLAN M 1:100
0 1 2 3 4 5

01 GRUNDRISS 2.STK TOP10
1:100

Hinweis:

Die Plandarstellungen sind vereinfacht und symbolisch. Es sind nicht alle Bauteile dargestellt und die dargestellten Einrichtungsgegenstände dienen nur als Einrichtungsvorschlag. Zur Vermietung kommen ausschließlich jene Leistungen, die in der jeweils aktuellen Bau- und Ausstattungsbeschreibung bezeichnet sind. Es besteht kein Anspruch auf Richtig- und Vollständigkeit der enthaltenen Angaben. Eine geänderte Bauausführung - insbesondere aufgrund architektonisch und technisch notwendiger Änderungen - bleibt vorbehalten. Die im Plan genannten Flächen und Maße sind unverbindlich. Zur Bestellung von Einbaumöbeln sind Naturmaße zu nehmen. Zusätzliche abgehängte Decken und Potenzen können nach Erfordernis auch ohne Plandarstellung zur Ausführung kommen.

Objektbeschreibung

Diese großzügige und hervorragend ausgestattete Büroeinheit vereint repräsentativen Altbaucharme mit moderner Funktionalität. Die durchdachte Raumaufteilung schafft ideale Voraussetzungen für ein produktives Arbeitsumfeld, während die lichtdurchfluteten Räume eine freundliche und inspirierende Atmosphäre bieten.

Ausstattung, die überzeugt:

- Stilvolle **Einbauküche** – ideal für Pausen und Besprechungen
- Effiziente **Gasetagenheizung** für individuelle Wärmeversorgung
- **Drei separate WCs** – perfekt für Teams und Besucher
- Edle **Parkettböden** für ein hochwertiges Ambiente
- Klassische **Flügeltüren** mit historischem Flair
- Ein modernes **Badezimmer** zur exklusiven Nutzung
- **Prachtvolle Stuckdecken**, die den Altbaucharme unterstreichen
- **Klimaanlagen** sorgen für angenehmes Raumklima – auch im Sommer

Diese Bürofläche bietet Ihnen und Ihrem Team ein stilvolles Arbeitsumfeld mit Wohlfühlfaktor.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von diesem besonderen Angebot!

Unser Service endet nicht mit der erfolgreichen Vermittlung der Immobilie. Zusätzlich verfügen wir über ein großes Netzwerk an Kooperationspartnern für alle Ihre Wünsche vor, während und nach dem Immobilienkauf bzw. der Vermietung. Angefangen von der Finanzierung über die Versicherung, Umzugsservice, Entrümpelungen, Renovierungsarbeiten, Reinigungsservice, Energieausweis, Rechtsanwälte und Notare.

If you need an English exposé, don't hesitate to contact us, we will be pleased to send further information!

Aufgrund der geltenden EU-Verbraucherschutzgesetze sind wir als Immobilienmakler verpflichtet, Verbraucher – private Interessenten - über ihre Rücktrittsrechte aufzuklären (14-tägige Rücktrittsfrist nach § 11 FAGG). Wir können daher nur Anfragen mit vollständigen

Kontaktdaten (Name, Adresse, Handy, E-Mail) bearbeiten. Gerne werden wir auch vor Ablauf dieser 14-tägigen Rücktrittsfrist für Sie tätig, wenn Sie uns gesetzeskonform (FAGG) und ausdrücklich (am besten per E-Mail) dazu auffordern. Wenn keine Kauf-/ Mietvereinbarung zustande kommt ist unsere Tätigkeit für Sie selbstverständlich kostenfrei.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://aps-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://aps-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap