

**Smart Cityoffice: "Best place for best results" - Sonnige
Ausrichtung und Topausstattung**



Objektnummer: 17211

Eine Immobilie von engelreal immobilien gmbh

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	50,69 m²
Bürofläche:	50,69 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 87,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,59
Kaltmiete (netto)	1.267,25 €
Kaltmiete	1.407,76 €
Miete / m²	25,00 €
Betriebskosten:	76,08 €
USt.:	281,56 €
Provisionsangabe:	

5.067,94 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Stefan Luschnig

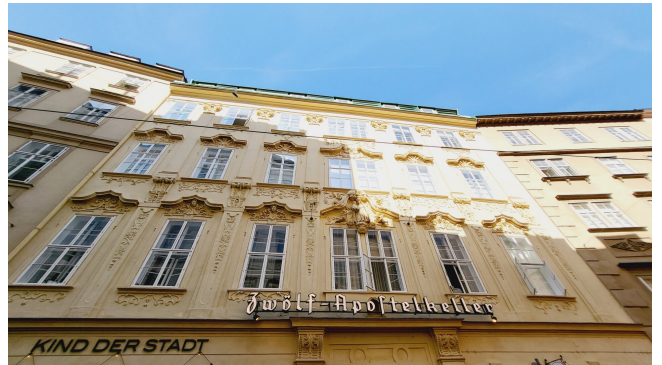
engelreal immobilien gmbh
Bierhäuselberggasse 75

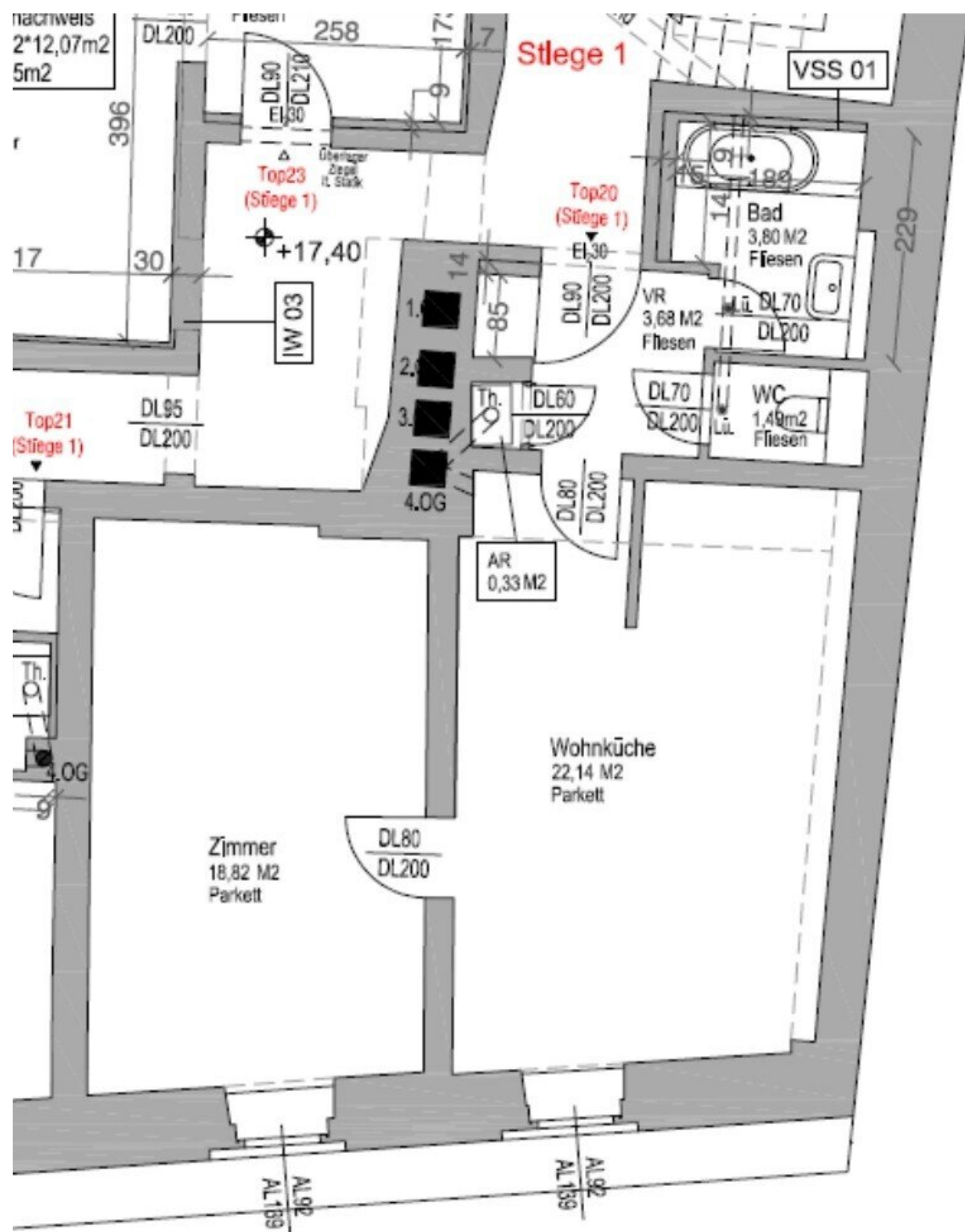












Objektbeschreibung

Zur sofortigen Vermietung gelangt diese herrliche Altbaufäche direkt im Herzen des 1. Bezirks beim Lugeck.

Objekt:

Die Immobilie befindet sich in absoluter Top-Innenstadtlage, im letzten Stock eines Traumaltbauhauses und ist nach Süd-Westen ausgerichtet!

Sie ist mit hochwertigen Parkettböden und einer offenen Küche ausgestattet.

Das Badezimmer und das WC sind neutral und modern verflies.

Haus:

Das Gebäude ist in sehr gutem Top-Zustand und bietet vom Eingang bis zur Wohnungstür eine Traumambiente

Eine großzügiger Glas-Personenlift bringt Sie bequem in den letzten Stock!

Lage:

Das Gebäude liegt im Herzen des 1. Bezirks direkt beim Lugeck.

Sowohl die U-Bahn-Station "Stephansplatz", als auch "Schwedenplatz" liegen nur wenige Minuten entfernt.

Die gesamte innerstädtische Infrastruktur steht Ihnen zur Verfügung - BESSER GEHT ES NICHT!!!

Verpassen Sie nicht die Chance auf diese Wohnung und vereinbaren Sie noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin!!

Für weitere Informationen zu diesem Objekt und/oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins kontaktieren Sie bitte

Stefan Luschnig unter **0676 - 554 0 884** bzw. per Email an **sl@engelreal.at**

Bitte besuchen Sie **engelreal.at** um sich einen Überblick über uns und unsere Angebote zu verschaffen.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

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