

**Super zentrale Innenstadtlage - Topsanierter Zustand -
Ruhige Innenhofausrichtung**



Objektnummer: 17220

Eine Immobilie von engelreal immobilien gmbh

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------------------|----------------------------------|
| Art: | Büro / Praxis |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 1010 Wien |
| Zustand: | Erstbezug |
| Alter: | Altbau |
| Wohnfläche: | 69,16 m ² |
| Nutzfläche: | 69,16 m ² |
| Bürofläche: | 69,16 m ² |
| Zimmer: | 2 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Heizwärmebedarf: | C 88,00 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | D 2,20 |
| Kaltmiete (netto) | 1.556,10 € |
| Kaltmiete | 1.747,82 € |
| Miete / m² | 22,50 € |
| Betriebskosten: | 103,81 € |
| USt.: | 349,56 € |
| Provisionsangabe: | |

6.292,15 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Stefan Luschnig

engelreal immobilien gmbh



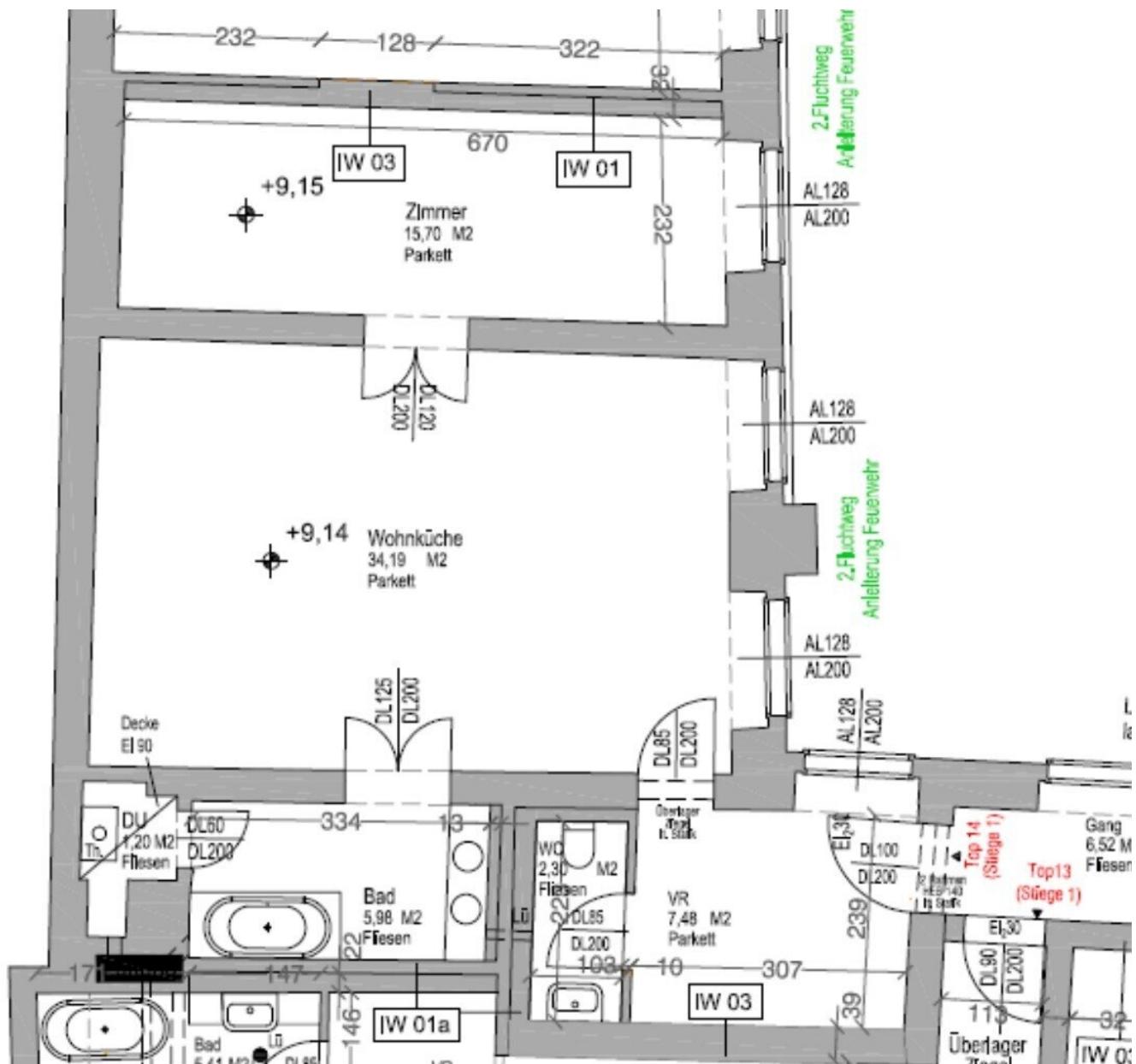












Objektbeschreibung

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

Wohnung:

Die Immobilie befindet sich in absoluter Top-Innenstadtlage und ist zum ruhigen Innenhof des Gebäudes ausgerichtet!

Sie ist mit hochwertigen Parkettböden und einer offenen Küche ausgestattet, die Sanitärräume sind neutral verfliest.

Das Wohnzimmer mit der offenen Küche verfügt über ca. 34 m², das zweite Zimmer ist mit ca. 16 m² (Raumbreite 2,30m) auch sehr geräumig.

Haus:

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

Ein Glas-Personenlift bringt Sie bequem zum Büro!

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 dieses Geschäftslokal 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