

**Provisionsfrei für den Mieter! Klimatisiertes 45m² EG-Büro,
60m² Hof-Terrasse!**



Objektnummer: 1760/663

Eine Immobilie von Lind Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|-------------------|---------------------------------|
| Adresse | Judenplatz |
| Art: | Büro / Praxis |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 1010 Wien |
| Baujahr: | 1900 |
| Zustand: | Gepflegt |
| Alter: | Altbau |
| Bürofläche: | 45,00 m ² |
| Zimmer: | 2 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Terrassen: | 1 |
| Heizwärmebedarf: | 104,00 kWh / m ² * a |
| Kaltmiete (netto) | 1.300,00 € |
| Kaltmiete | 1.405,49 € |
| Betriebskosten: | 105,49 € |
| USt.: | 281,10 € |
| Provisionsangabe: | |

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner

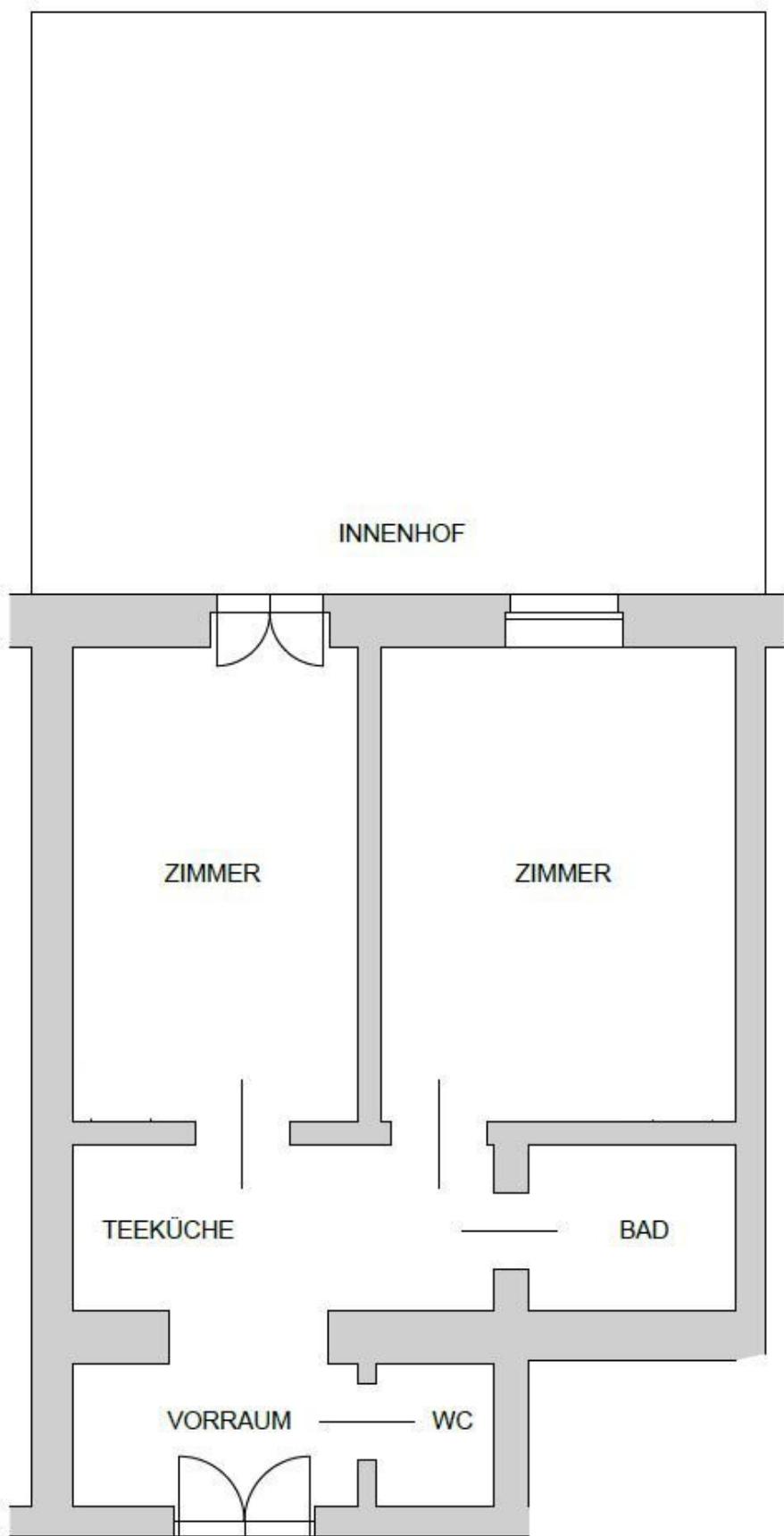


Paul Kleindl

Lind Immobilien
Mariahilfer Straße 167/12







Objektbeschreibung

Quick Facts: Provisionsfrei für den Mieter | hohe Räume | 50m2 Innenhof | Altbau | Klimatisiert

Ich freue mich auf Ihren Anruf!

Paul Kleindl 01/526 26 36 14 oder 0699/1188 7600

Dieses exklusive 2 Zimmer Büro befindet sich in einem historischen Jahrhundertwendehaus im Herzen des ersten Wiener Gemeindebezirks. Die Fläche von 45qm kombiniert den Charme eines Altbaus mit einem 50qm Innenhof zur Alleinnutzung.

Das klimatisierte Büro gliedert sich in 2 Räume, extra begehbar, plus Vorraum Teeküche und Toilette.

Ideal für:

Kreativagenturen, Beratungsunternehmen oder Startups

Raumaufteilung

Vorraum

2 Räume

1 Bad, extra Toilette

Teeküche

Ausstattung

Laminatböden bzw. Fliesen sowie Gasetagenheizung.

Lage

Die Gasse befindet sich in einer der exklusivsten Gegenden von Wien, direkt im Zentrum. Von hier aus sind der Stephansplatz, die Kärntner Straße sowie der Graben und Kohlmarkt in wenigen Gehminuten erreichbar. Diese zentrale Lage bietet eine hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und erlaubt es, bequem von einem der besten Wirtschaftsstandorte Europas aus zu arbeiten.

Infrastruktur

Geschäfte des täglichen Bedarfes gibt es in unmittelbarer Nähe des Büros.

Öffentliche Anbindung

Bus: Hoher Markt 1A, 3A (0,10 km), U-Bahn Stephansplatz U1 (0,35 km), Landstraße-Wien Mitte S1, S15, S2, S3, S7 (1,24 km)

Energieausweis: HWB 104

Ich freue mich auf Ihren Anruf!

Paul Kleindl 01/526 26 36 14 oder 0699/1188 7600

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.