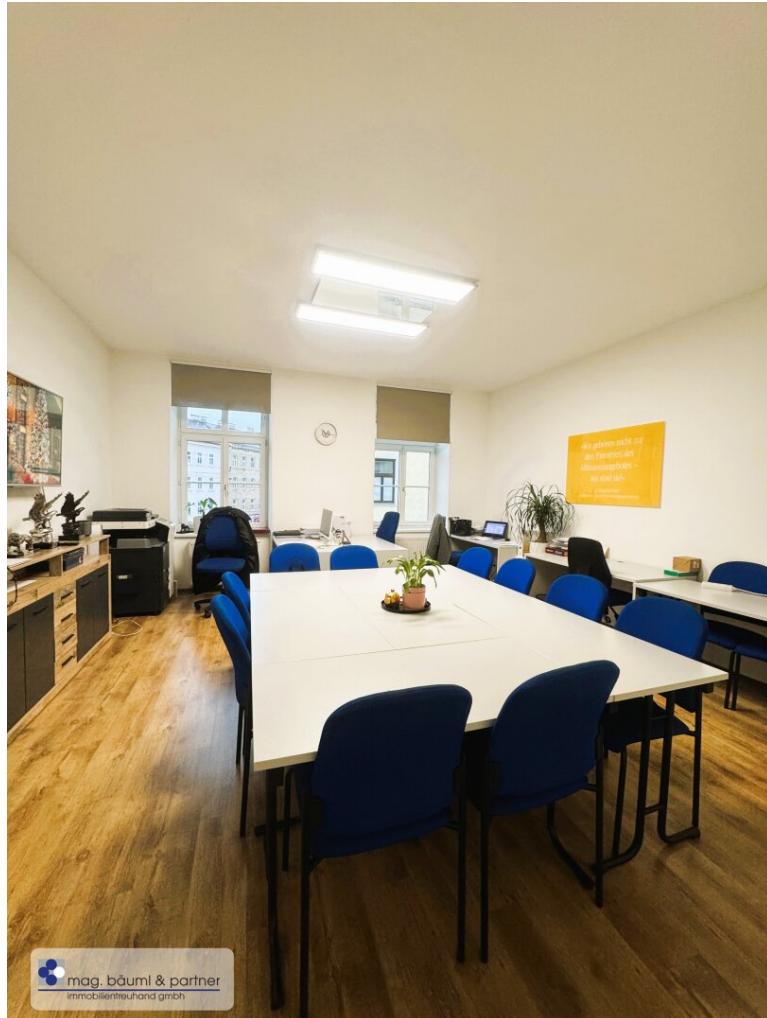
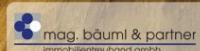


Schönes helles Büro im 3. Bezirk



 mag. Bäuml & Partner
immobilientreuhand gmbh

Objektnummer: 11103

**Eine Immobilie von Mag. Bäuml & Partner Immobilientreuhand
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	1900
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	91,12 m ²
Bürofläche:	91,12 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	E 152,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,88
Kaltmiete (netto)	953,67 €
Kaltmiete	1.166,67 €
Betriebskosten:	213,00 €
USt.:	233,33 €
Provisionsangabe:	

4.200,01 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



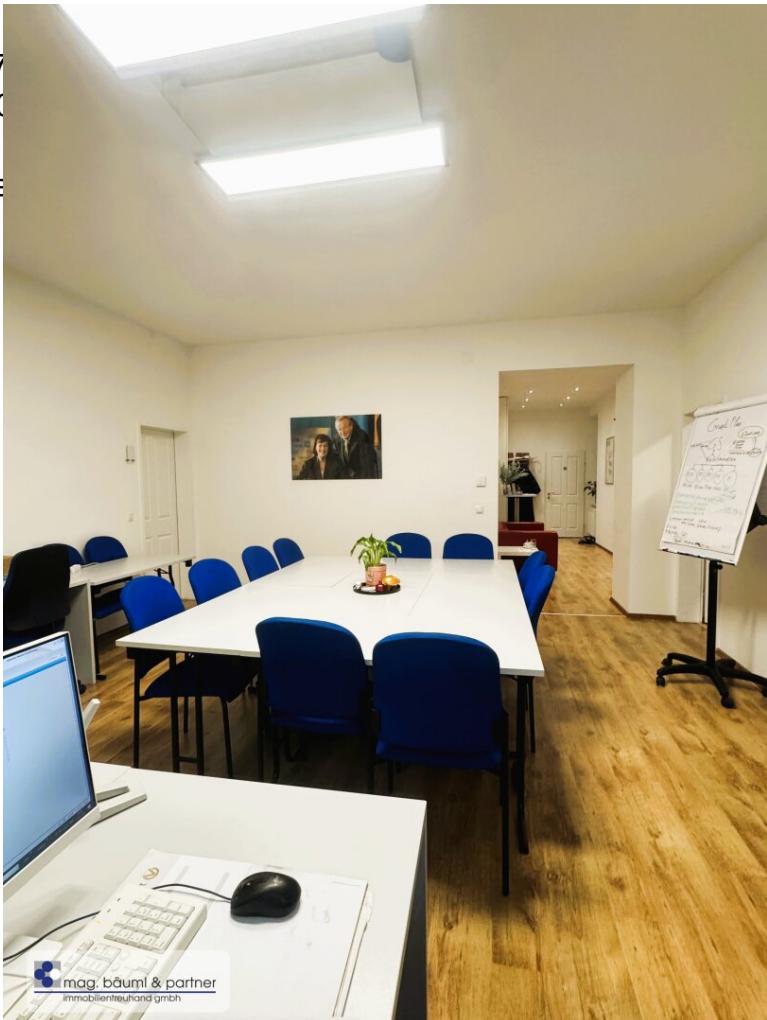
Mag. Nataliia Borodaienko

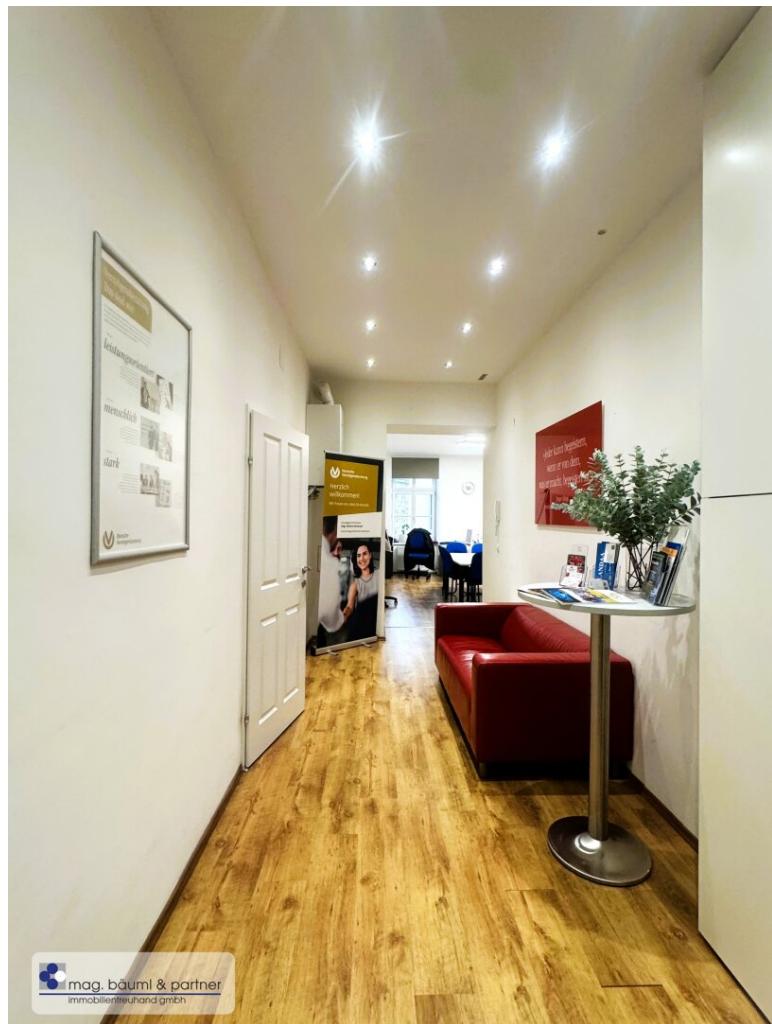
Mag. Bäuml & Partner Immobilientreuhand GmbH
Hietzinger Kai 5/7
1130 Wien

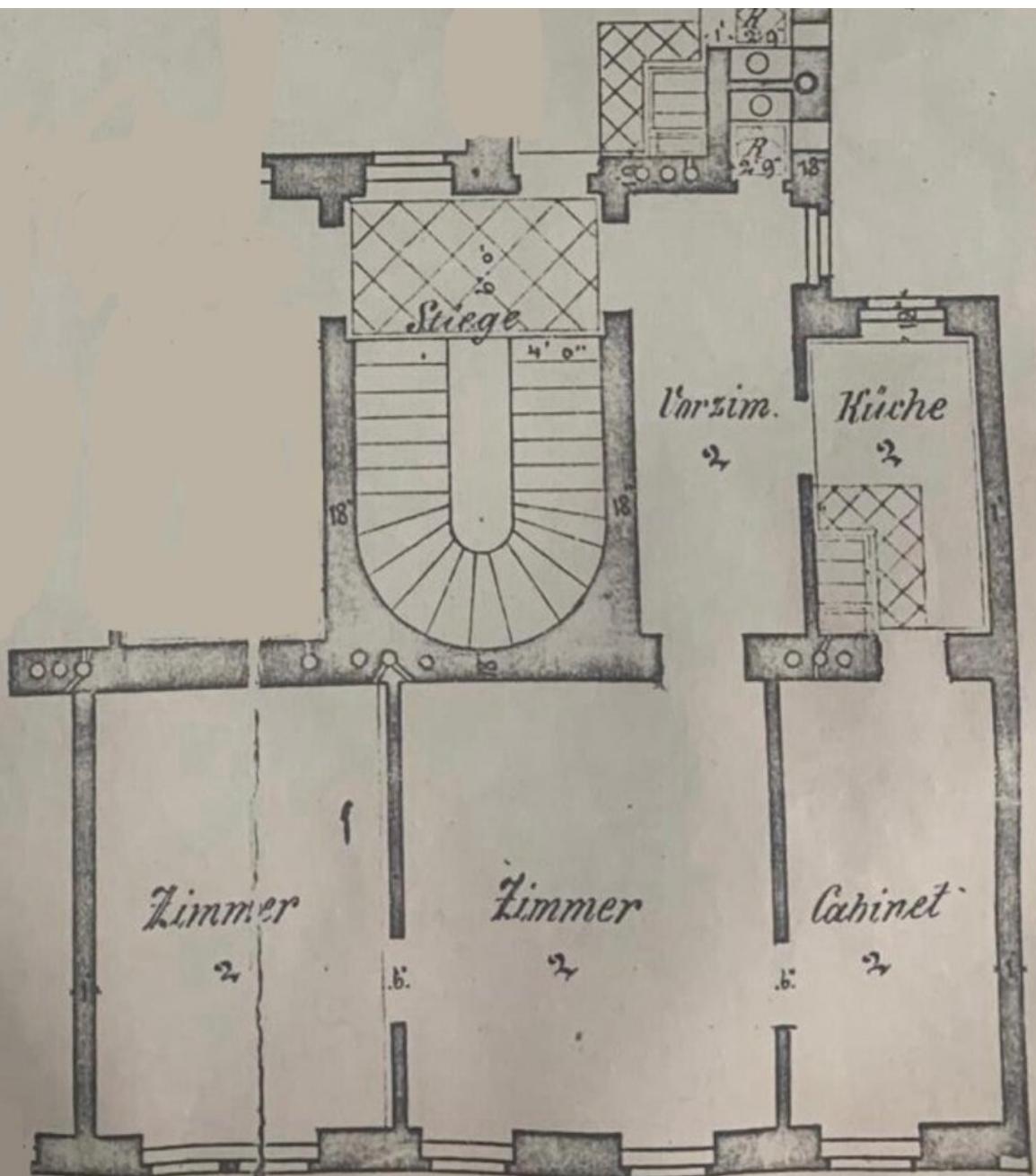
T +43 1 877 867 017
H +43 677 614 64 90

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

ermin zur







mag. bäuml & partner
immobilientreuhand gmbh

Objektbeschreibung

Daten und Fakten :

- 3 Räume, Küche, Toilette, Sanitärraum und Vorzimmer - 91,12 m²
- 5 Minuten zu Fuß zur Wien-Mitte-Landstraße Hauptstraße und 1 Bezirk
- Küche ist voll möbliert und ausgestattet mit allen Geräte - **Ablöse 2.900,00 €**
- großer Raum am Eingang
- drei Büro-/Geschäftsräumlichkeiten
- Sanitärraum mit Dusche und getrennten Toiletten
- getrennte Toilette
- **Ohne Aufzug!!!**
- **Ordination möglich !!!**

Gesamtbelastung: € 1.400,-- (inkl. Betriebskosten und 20% USt)

(Vergebühring für das Finanzamt ist vom Mieter zu bezahlen)

Lage:

gute Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel (U3, U4, S-Bahn - Landstraße, Straßenbahn - 1, 0, Bus - N29). Das Standortumfeld bietet ein vielfältiges Angebot an Gastronomiebetrieben und Serviceeinrichtungen.

Beschreibung:

In zentraler Lage des 3. Wiener Gemeindebezirks bei Wien-Mitte-Landstraße Hauptstraße und 1 Bezirk befindet sich Büroflächen in die Vermietung. Die Büroflächen weisen einen grundsätzlich flexiblen Grundriss. Die hellen und freundlichen Büroräume orientieren sich zur Kolonitzgasse und zum ruhigen Innenhof. Ein Zugang erfolgt durch das gepflegtes Stiegenhaus. Das Standortumfeld bietet ein vielfältiges Angebot an Gastronomiebetrieben und Serviceeinrichtungen.

Gesamtbelastung: € 1.400,-- (inkl. Betriebskosten 20% USt)

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <1.500m

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 <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap