

# **TOP BÜRO / PRAXIS / ORDINATION - ZENTRALE LAGE**



**Objektnummer: 10004**

**Eine Immobilie von K&K Immobilien DI Wittmann GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1090 Wien
<b>Baujahr:</b>	1900
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Gesamtfläche:</b>	290,00 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche:</b>	290,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	9
<b>Heizwärmebedarf:</b>	155,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaltmiete (netto)</b>	3.641,55 €
<b>Kaltmiete</b>	4.326,80 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	12,56 €
<b>Betriebskosten:</b>	622,96 €
<b>USt.:</b>	852,90 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Dipl.-Ing. Peter Wittmann**

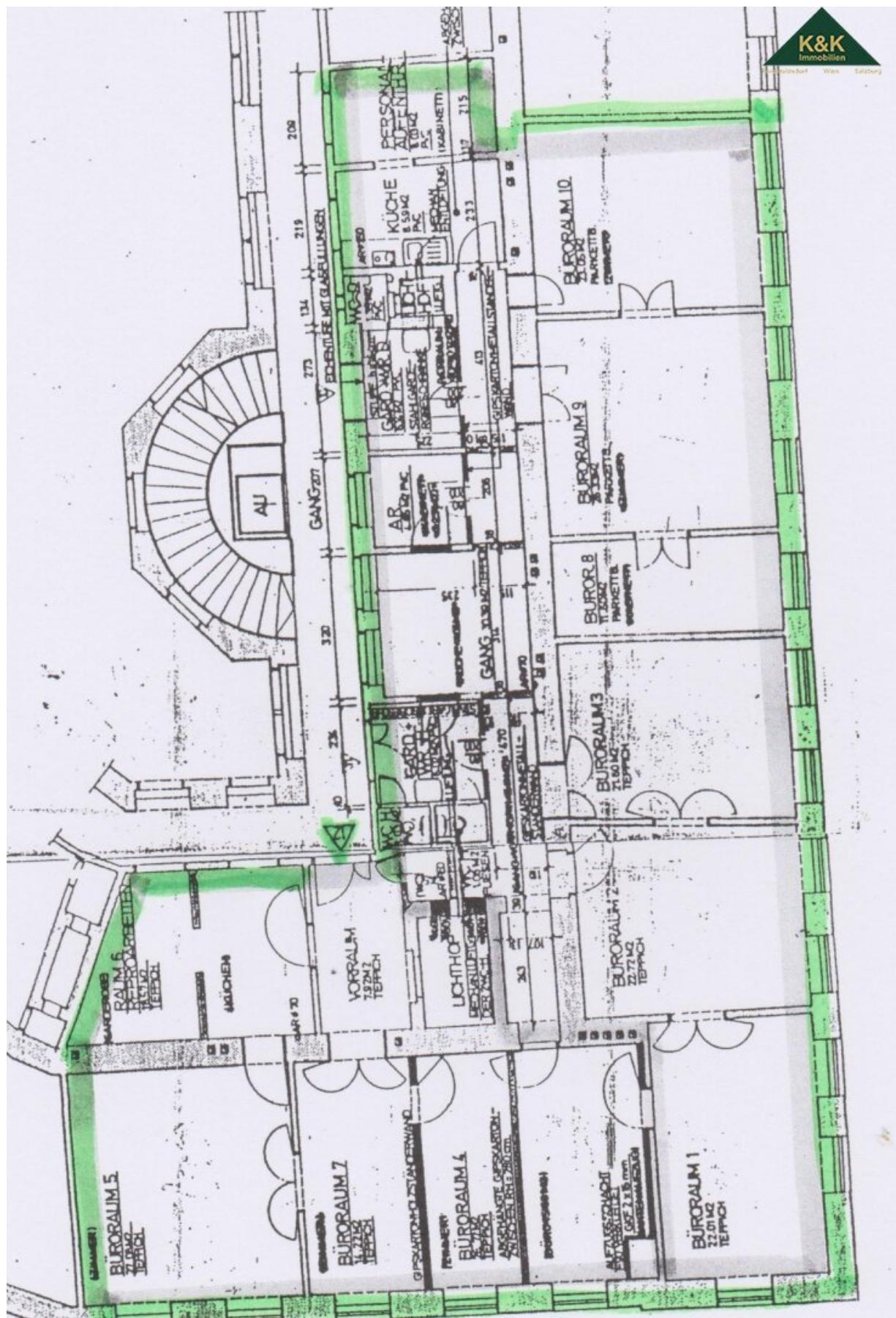
K&K Immobilien DI Wittmann GmbH  
Apollogasse 22/1A  
1070 Wien

T +43 1 405 98 91









# **Objektbeschreibung**

## **SPITZEN LAGE**

es gelangt ein grosses Büro Nähe Alserstraße in einem Stilzinshaus mit Lift zur Vermietung.

In zentraler Lage - wenige Minuten zu Fuß zum AKH, Privatspitalern, zur Universität und nahe des St. Anna Kinderspitals.

Auch die Innenstadt ist schnell erreichbar.

## **Eckdaten:**

**mind. 9 Zimmer, die durch einen pararell verlaufenden Gang auch alle extra begehbar sind !**

Eingangsbereich

Empfang - Sekretariat

Küche

Aufenthaltsraum

diverse Nebenräume für Server, usw.

## **Ausstattung:**

teilweise Parkettboden, Einbauküche, Flügeltüren

## **Infrastruktur:**

Alser Straße

Sämtliche Geschäfte für den täglichen Bedarf befinden sich in unmittelbarer Nähe

U-6 Alser Straße und Straßenbahnen 43+44,

3 Stationen zum Schottentor - Hauptuni

**Für weitere Bilder fordern Sie bitte ein Expose an.**

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der jetzigen EU-Bestimmungen nachweispflichtig sind und daher nur Anfragen mit vollständigen Daten ( Name, Tel. Nr, Anschrift ) bearbeiten können.

**Gerne stehe ich Ihnen jederzeit für Besichtigungen und Fragen zur Verfügung!**

Sie erreichen mich unter [+43 676 780 76 73](tel:+436767807673).

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

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

#### **Kinder & Schulen**

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

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <1.500m

#### **Sonstige**

Geldautomat <500m  
Bank <500m  
Post <500m  
Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap