CITY - OFFICE/ KLEINBÜRO



Büroraum 1

Objektnummer: 18554

Eine Immobilie von KALANDRA Immobilien Robert Kalandra e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Land:

PLZ/Ort:

Baujahr: Zustand: Alter:

Wohnfläche:

Zimmer: Bäder:

WC:

Heizwärmebedarf:

 ${\bf Gesamten ergie effizienz faktor:}$

Kaltmiete (netto)

Kaltmiete

Betriebskosten:

Heizkosten: USt.:

Provisionsangabe:

2.767,39 € inkl. 20% USt.

Büro / Praxis Österreich

1030 Wien, Landstraße

1960 Gepflegt Neubau 30,00 m²

1

D 107,80 kWh / m² * a

C 1,71 700,00 € 739,61 € 39,61 € 29,11 € 153,74 €

Ihr Ansprechpartner



Oliver Kalandra

KALANDRA Immobilien Robert Kalandra e.U. Franz-Josefs-Kai 33 7/2/6











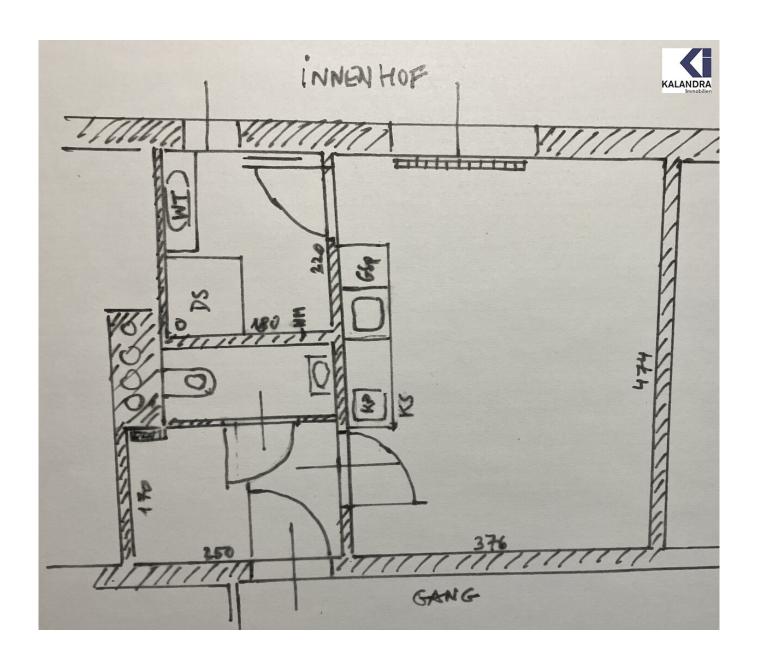












Objektbeschreibung

NEUBAU KLEINBÜRO - ERSTBEZUG nach GENERALRENOVIERUNG

Dieses 1-Zimmer Büro ist in einem gepflegten Neubaugebäude (BJ 1960), im 6.Liftstock nahe der Innenstadt gelegen, innenhof-südseitig orientiert und bietet folgende

Raumaufteilung:

Vorraum (ca. 4m²), WC mit Waschtisch, ein Büroraum mit offener Einbauküchenzeile (ca. 18m²), anschließendes Duschbad mit Waschmaschinenanschluß (ca. 6m²).

Ausstattung:

- das Objekt wurde generalrenoviert und ist ein Erstbezug
- Vorraum und Büroraum mit Eichen-Parkettboden
- neu ausgestattete Sanitärräume mit Feinsteinzeug verfliest
- neue Einbauküche mit 2-flammigem Cerankochfeld, Kühlschrank, Geschirrspüler
- Klimatisierung
- neue Sicherheitstüre
- Hauszentralheizung (Gas)

In der angegebenen Gesamtmiete ist eine Akontozahlung für Heizkosten von derzeit ca. € 35,00 (inkl. 20% USt.) enthalten.

Lage & Infrastruktur:

Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs sind v.a. durch die unmittelbarer Nähe zum Shopping Center "The Mall" erreichbar.

Sehr gute öffentliche Verkehrsanbindung, mit dem 5 Gehminuten entfernten City Airport Train/CAT gelangt man in 16 Minuten zum Flughafen Wien Schwechat.

Angeboten wird ein auf bis zu 5 Jahre befristetes Mietverhältnis mit einjährigem, mieterseitigen Kündigungsverzicht und Verlängerungsoption.

Kautionsbetrag: Euro 3.000,-

Eine USt.-befreite Vermietung (also z.B. als Ordination oder Artzpraxis) ist nicht möglich.

360° Tour:

https://360.kalandra.at/view/fullscreen/id/VZ9QW

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

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

Kinder & Schulen

Schule <500m Kindergarten <500m Universität <500m Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

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

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