

CITY - OFFICE/ KLEINBÜRO



Büroraum 1

Objektnummer: 18554

Eine Immobilie von KALANDRA Immobilien Robert Kalandra e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------------------|-----------------------------------|
| Art: | Büro / Praxis |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 1030 Wien, Landstraße |
| Baujahr: | 1960 |
| Zustand: | Gepflegt |
| Alter: | Neubau |
| Wohnfläche: | 30,00 m ² |
| Zimmer: | 1 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Heizwärmebedarf: | D 107,80 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | C 1,71 |
| Kaltmiete (netto) | 700,00 € |
| Kaltmiete | 739,61 € |
| Betriebskosten: | 39,61 € |
| Heizkosten: | 29,11 € |
| USt.: | 153,74 € |
| Provisionsangabe: | |

2.767,39 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Oliver Kalandra

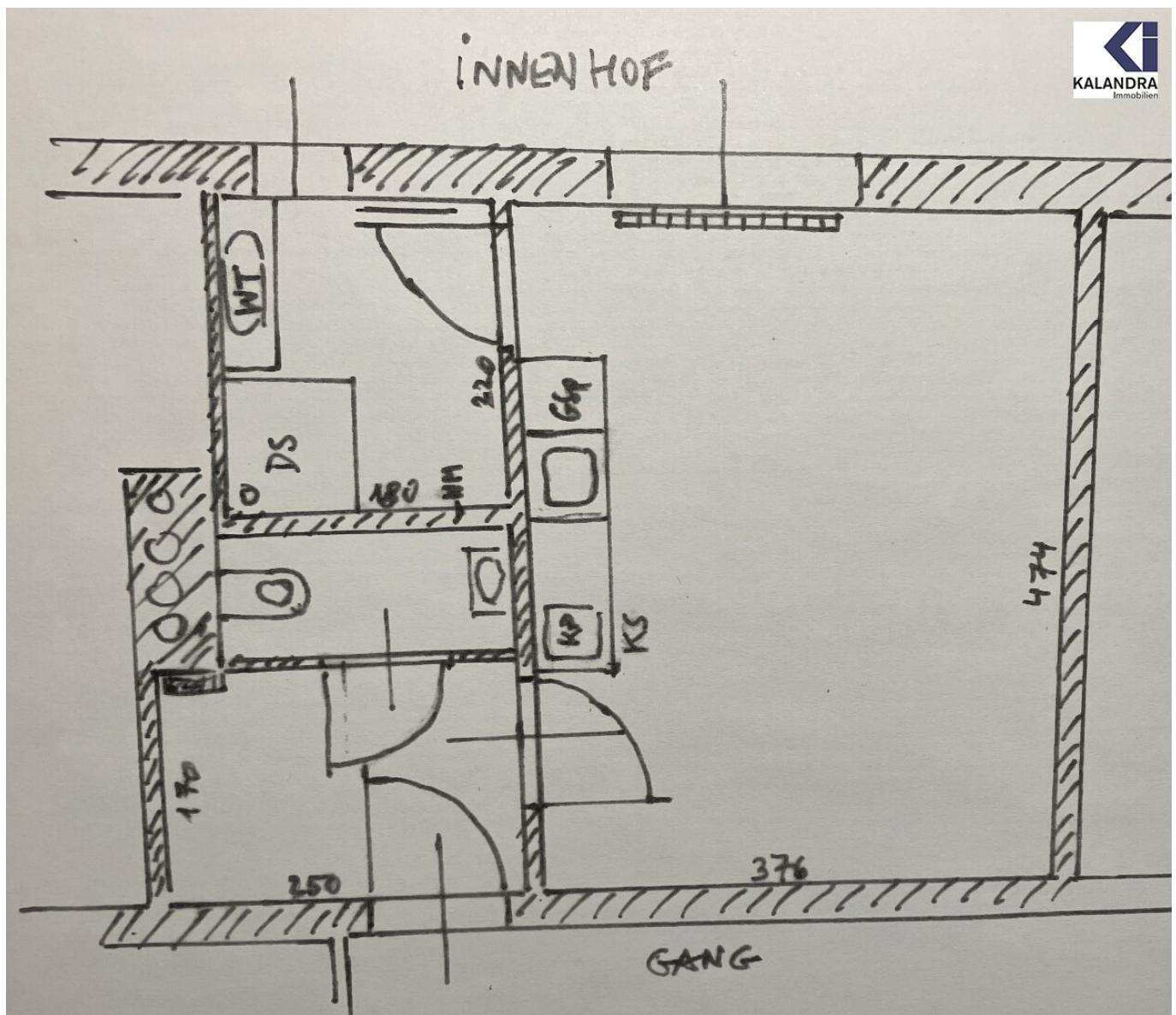
KALANDRA Immobilien Robert Kalandra e.U.
Franz-Josefs-Kai 33 7/2/6











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 verfliesst
- 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,-

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