

Großzügiges Büro/Praxis auf 2 Ebenen Nähe Stadtpark



LIFESTYLE
PROPERTIES

Objektnummer: 5177

Eine Immobilie von Lifestyle Properties

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Baujahr:	1872
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	158,81 m ²
Zimmer:	7
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 73,37 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,82
Kaltmiete (netto)	5.200,00 €
Kaltmiete	5.200,00 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Christian Kiedl

IM Lifestyle Properties GmbH
Stock-im-Eisen-Platz 3/26
1010 Wien

T +43 1 512 14 84
H +43 664 336 0836

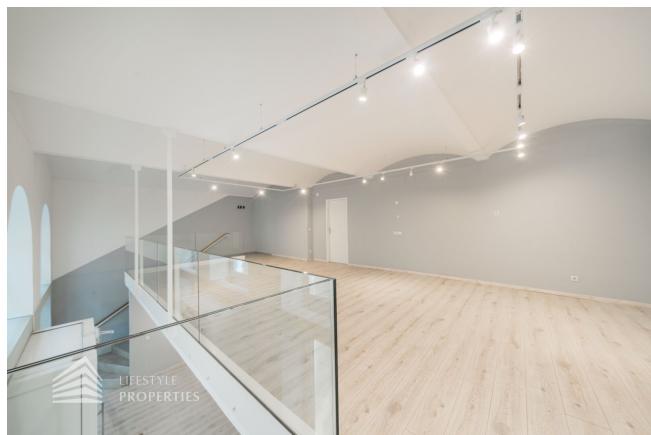


LIFESTYLE
PROPERTIES









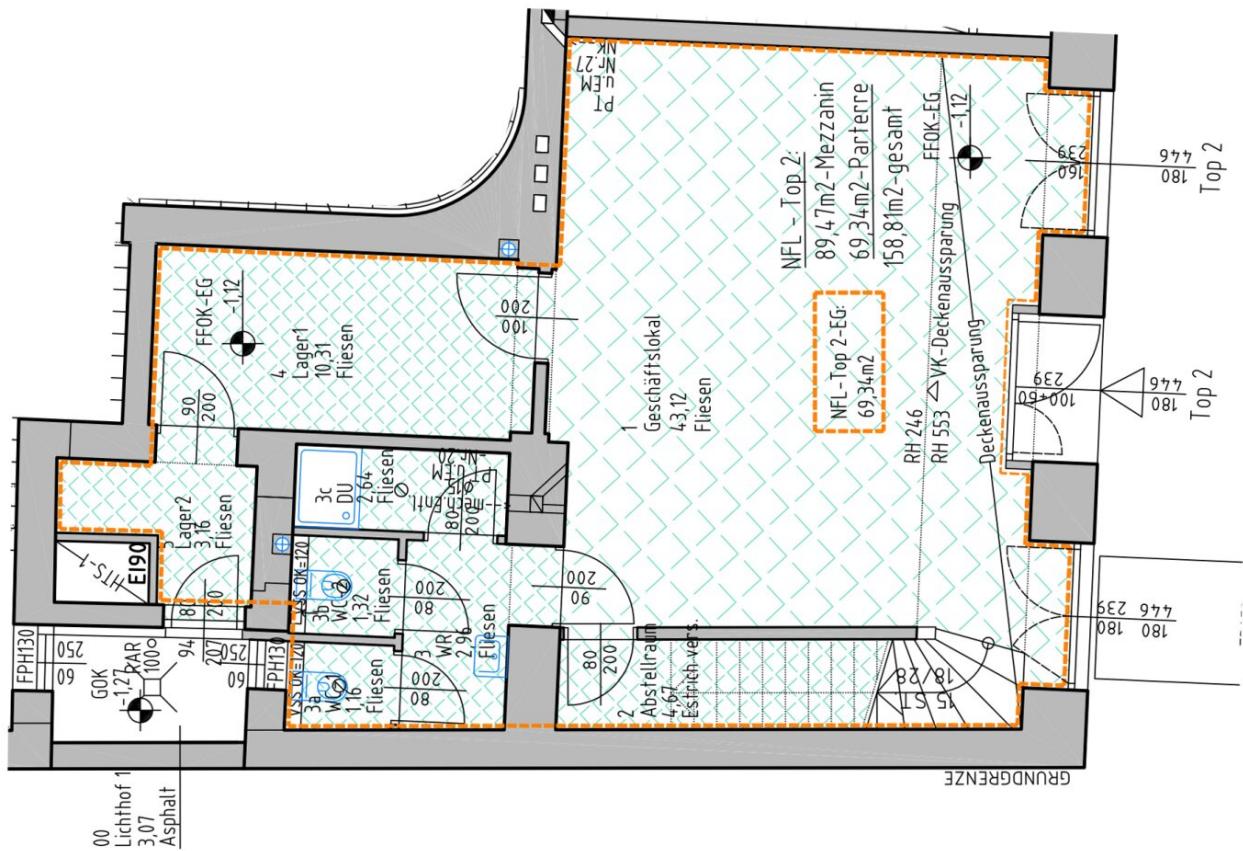


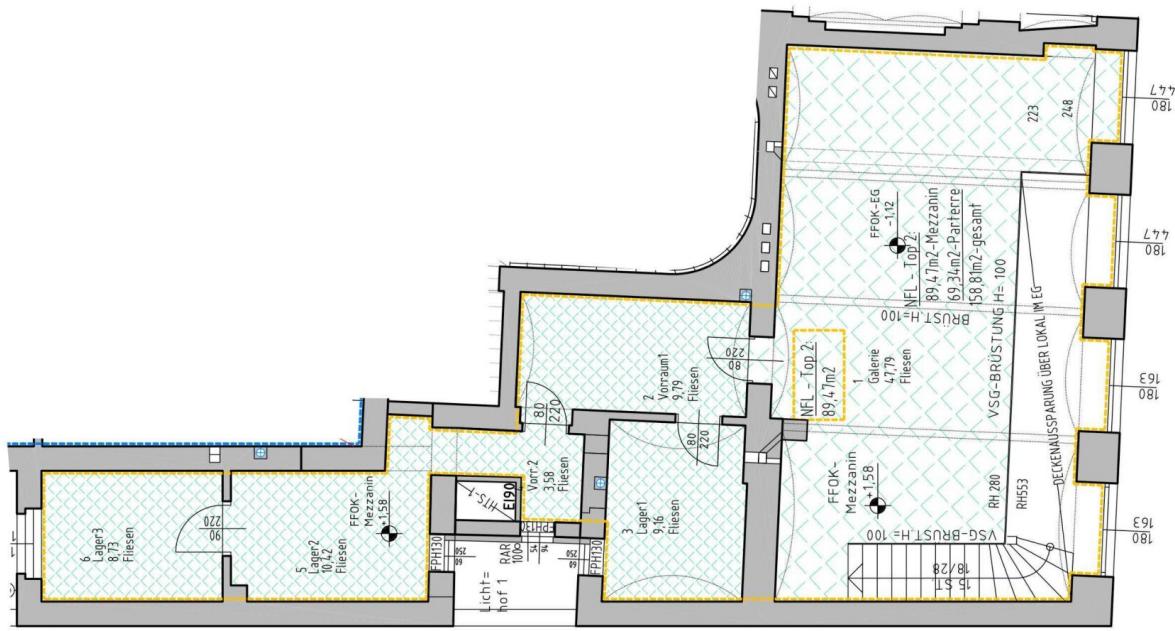


LIFESTYLE
PROPERTIES



LIFESTYLE
PROPERTIES





Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt ein großartiges Büro/Praxis auf zwei Etagen in bester Lage der Wiener Innenstadt.

Das im berühmten Wiener Historismus der Jahrhundertwende 1872 erbaute Haus befindet sich in einer belebten Seitengasse, im sogenannten Stubenviertel und wurde rundum saniert. Die historische, sehr kunstvolle Außenfassade wurde mit einem Steinsockel ausgebildet und ist somit über die gesamte Fläche beleuchtet. Das auf höchsten Niveau fertiggestellte Objekt, glänzt besonders durch die fantastische Lage sowie die einzigartige Auswahl der hochwertigen und exklusiven Materialien.

Das Erdgeschoss dieses lukrativen Lokals umfängt eine Fläche von ca. 69,34 m²; der Eingang befindet sich mittig zwischen zwei Schaufenstern. Sie betreten zu aller erst einen großen Raum mit ca. 43 m², in dem links die Treppe ins Obergeschoss hochführt und darunter mittels einer Trennwand ein kleiner Abstellraum entsteht. Gegenüber des großen Raumes befinden sich zwei verflieste Räume mit jeweils ca. 10,31 und 3,16 m². Hier im Erdgeschoss stehen Ihnen und Ihren Kunden eine Toilette mit Vorraum zur Verfügung. Einmal im Obergeschoss angekommen, welches insgesamt 89,47 m² beträgt, befinden Sie Sich in einer Art großzügigen Galerie mit einer Gesamtnutzfläche von mit ca. 48 m² und vier Fenster, die diesen Raum viel Licht spenden. Von hier gelangen Sie in fünf weitere Räume, welche teils als Vorraum sowie als Lagerräume konzipiert sind.

Ein Highlight ist die Nähe zum Stadtpark, sowie zur Kärntnerstraße, die zum Shoppen einlädt. Vor der Haustüre befinden sich ausgezeichnete Restaurants, das Akademietheater, das Wiener Konzerthaus sowie die Staatsoper und diverse Museen. Die öffentlichen Verkehrsmittel (Straßenbahnlinie 2, U-Bahn Linie 3) sind in nächster Nähe zu erreichen.

Überzeugen Sie sich selbst von diesem exklusiven Objekt.

Für Besichtigungen und nähere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung!

Hr. Christian Kiedl

national - Tel: [0664 336 0836](tel:06643360836)

international - Tel: [+43 664 336 0836](tel:+436643360836)

e-mail: kiedl@lifestyle-properties.at

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

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

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <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