

**PROVISIONSFREI! Ruhiges Altbaubüro aus zwei Bestandseinheiten!**



Innenansicht

**Objektnummer: 1760/770**  
**Eine Immobilie von Lind Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1010 Wien
<b>Baujahr:</b>	1900
<b>Wohnfläche:</b>	140,00 m²
<b>Nutzfläche:</b>	140,00 m²
<b>Bürofläche:</b>	140,00 m²
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	3
<b>Heizwärmebedarf:</b>	96,00 kWh / m² * a
<b>Kaltmiete (netto)</b>	2.700,00 €
<b>Kaltmiete</b>	2.942,60 €
<b>Miete / m²</b>	19,29 €
<b>Betriebskosten:</b>	242,60 €
<b>USt.:</b>	588,52 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Provision bezahlt der Abgeber.

## Ihr Ansprechpartner



**Paul Kleindl**

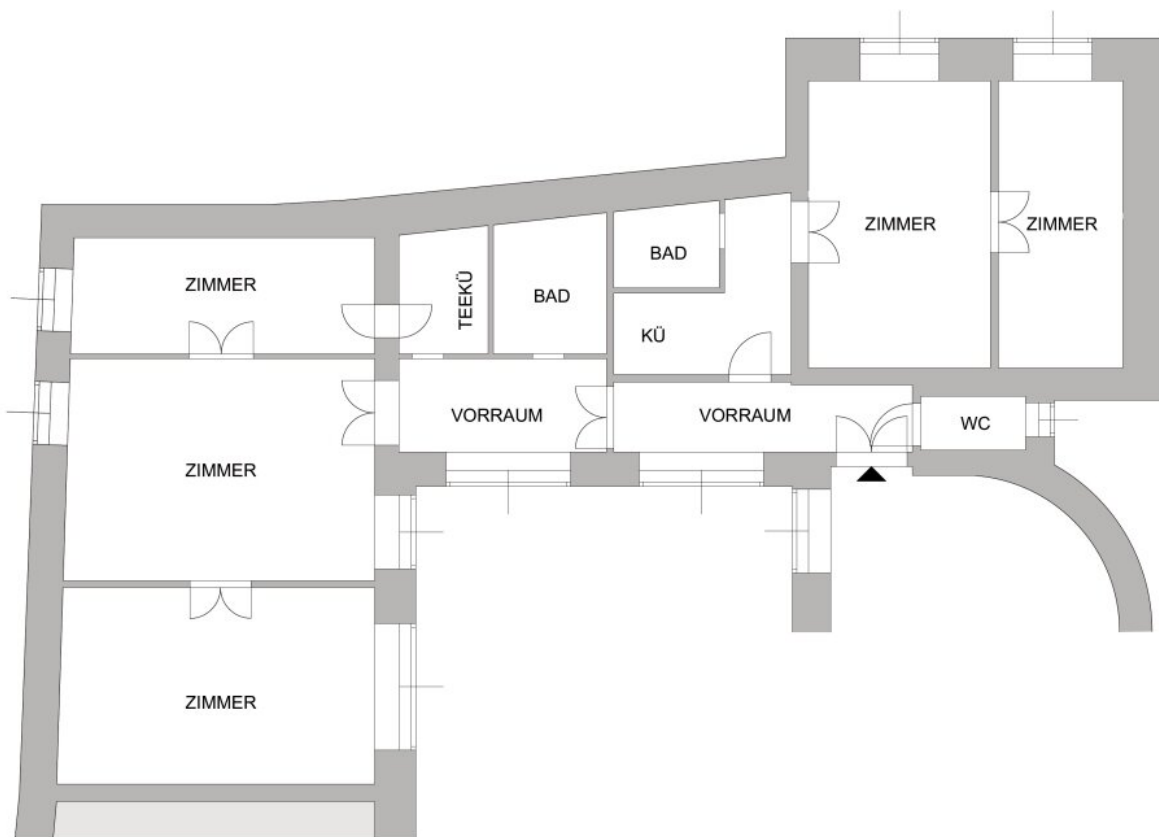
Lind Immobilien  
Mariahilfer Straße 167/12  
1150 Wien











## Objektbeschreibung

### Altbaubüro beim Judenplatz!

#### (Provisionsfrei für den Mieter)

Das Objekt liegt nahe dem Judenplatz und besteht aus zwei Einheiten im 4. Liftstock.

Wir freuen uns auf Ihren Anruf

Paul Kleindl 0699/1188 7600 oder 01/526 26 36

#### Beschreibung

140qm Bürofläche - in bester Wiener Innenstadtlage!

Das Büro befindet sich in einem Jahrhundertwendehaus mit Lift und bietet ca.140m<sup>2</sup> Nutzfläche.

#### Raumaufteilung:

- \* Vorraum
- \* 5 Büroräume
- \* 2 Bäder
- \* 3 Toiletten
- \* Küche
- \* Teeküche

#### Ausstattung:

Parkettböden bzw. Fliesen sowie Gasetagenheizung

#### Infrastruktur und öffentliche Anbindung:

Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Durch öffentliche Verkehrsmittel mit Bus und U-Bahn ist dieses Büro sehr gut erreichbar:

Bus:

Hoher Markt 3A (0,10 km)

Brandstätte 1A, 2A, 3A (0,13 km)

Hoher Markt 1A, 3A (0,13 km)

U-Bahn:

U-Bahn Stephansplatz U1 (0,35 km)

Stephansplatz U3 (0,35 km)

Herrengasse U3 (0,43 km)

Energieausweis: HWB 96

Wir freuen uns auf Ihren Anruf

Paul Kleindl 0699/1188 7600 oder 01/526 26 36

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.