

Büro am Naschmarkt mit Balkon - Provisionsfrei



Objektnummer: 1834/104

Eine Immobilie von WOG Realitäten Ges.m.b.H.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1060 Wien
Zustand:	Teil_vollsaniert
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	200,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Kaltmiete (netto)	1.822,00 €
Kaltmiete	2.063,65 €
Miete / m²	11,11 €
Betriebskosten:	215,71 €
USt.:	412,73 €

Ihr Ansprechpartner

Paul Stiksl

WOG Realitäten Ges.m.b.H.
Köstlergasse 7/2
1060 Wien

H +43 677 620 834 20

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





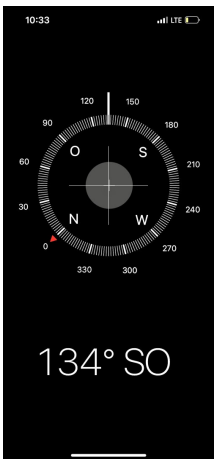






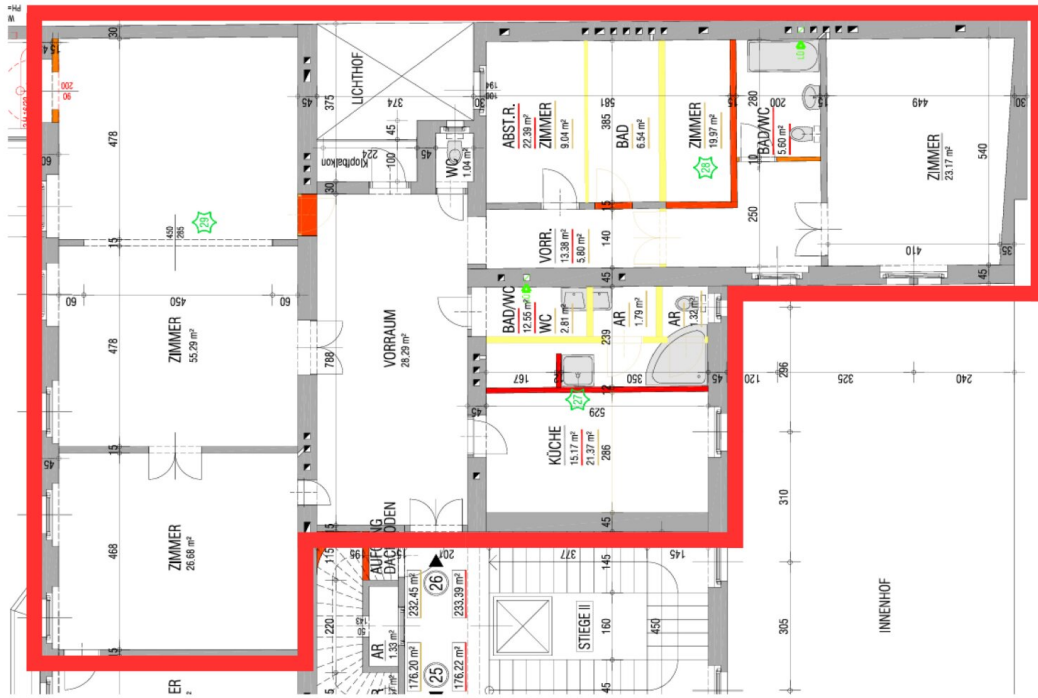












Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht eine provisionsfreie Bürofläche im 4. Stock eines gepflegten Altbaus im 6. Bezirk, nur wenige Schritte vom Naschmarkt, der U-Bahn-Station Kettenbrückengasse und der Mariahilfer Straße entfernt. Die Einheit bietet eine klare, gut strukturierte Raumaufteilung mit mehreren einzeln begehbaren Zimmern, Balkon, zwei Badezimmern, separatem WC und zusätzlichen Räumen mit Küchenanschlüssen.

Die Fläche wurde zuvor als Wohnung genutzt und ist in einem sanierungsbedürftigen Zustand, der gleichzeitig eine flexible und individuelle Nutzung ermöglicht. Hochwertiger Parkettboden, doppelflügelige Türen und originale Stuckdecken bilden eine solide Grundlage für die Umgestaltung zu modernen Büroarbeitsbereichen.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.500m

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 <1.000m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap