

**Bestlage beim Haus des Meeres! Sonniges
2-Zimmer-Altbau-Büro in generalsaniertem
Gründerzeithaus**



 GOTTLIEB
PROPERTIES

Objektnummer: 3938

Eine Immobilie von Gottlieb Properties Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1060 Wien
Baujahr:	1878
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	60,55 m ²
Bürofläche:	60,55 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	F 246,43 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,68
Kaltmiete (netto)	846,00 €
Kaltmiete	999,90 €
Miete / m²	13,97 €
Betriebskosten:	118,60 €
Heizkosten:	61,70 €
USt.:	212,32 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Claudia Haslinger

Gottlieb Properties
Gluckgasse 1 / 8 & 9
1010 Wien

H +43 664 8184523

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.





GOTTLIEB
PROPERTIES



GOTTLIEB
PROPERTIES



GOTTLIEB
PROPERTIES



GOTTLIEB
PROPERTIES



GOTTLIEB
PROPERTIES



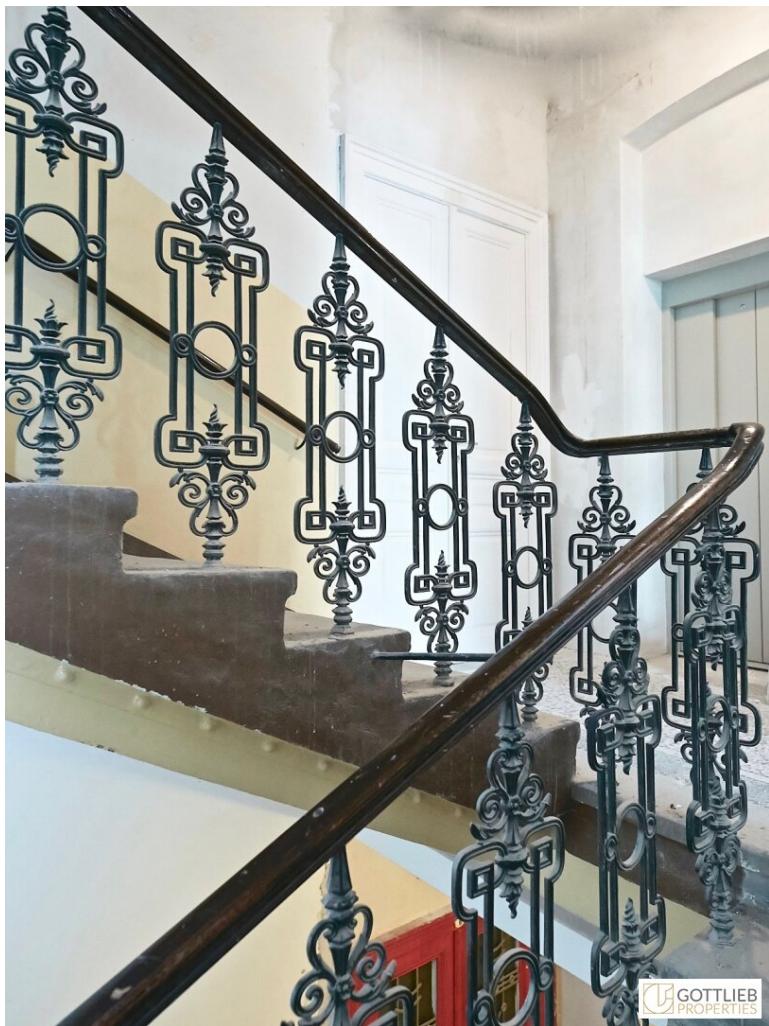
GOTTLIEB
PROPERTIES



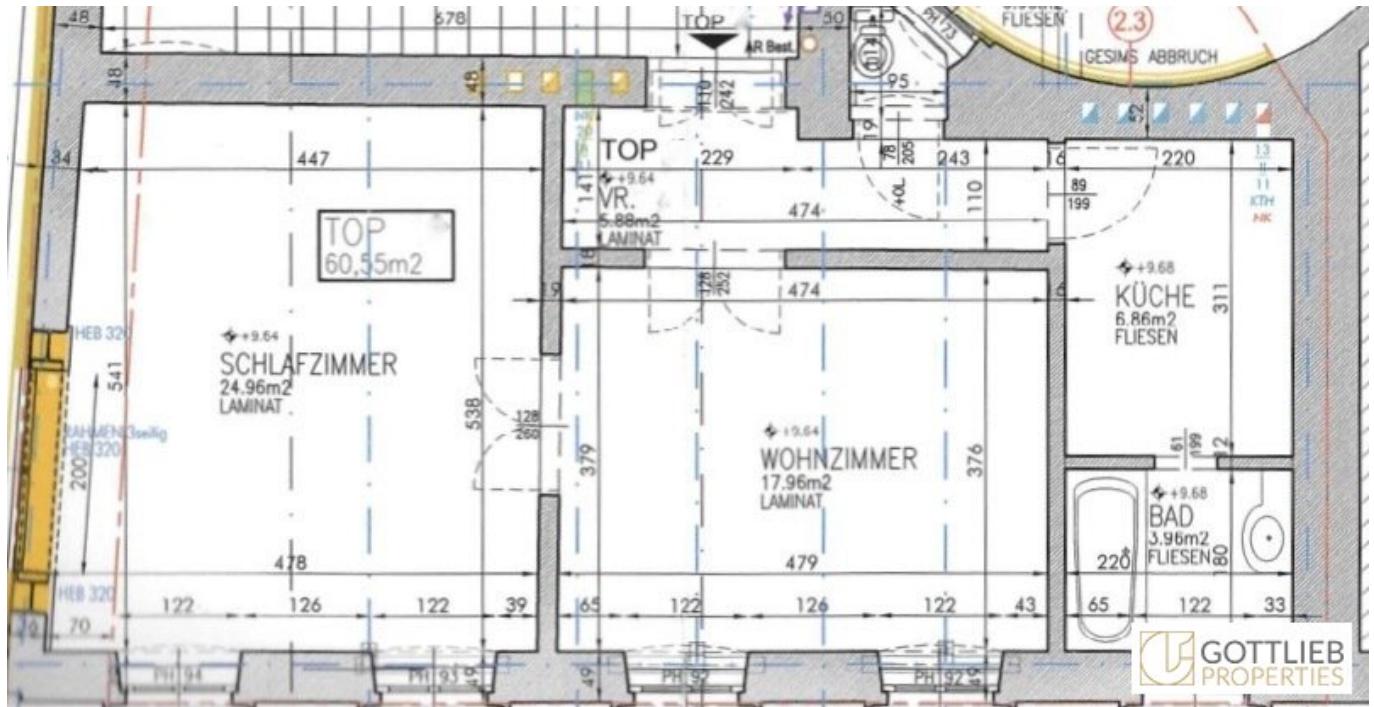
GOTTLIEB
PROPERTIES







GOTTLIEB
PROPERTIES



Objektbeschreibung

Mitten im angesagten 6. Wiener Gemeindebezirk kommt in einem umfassend sanierten Wohnhaus der Jahrhundertwende mit reichlich gegliederter Fassade ein gut geschnittenes 2-Zimmer-Altbau-Büro zur sofortigen Vermietung.

Das Büro betritt man durch einen Eingangsbereich, von dem aus ein Bürozimmer, die Küche und die separate Toilette direkt begehbar sind. Vom Bürozimmer gelangt man in ein weiteres Bürozimmer. Das Tageslicht-Bad erreicht man nach der Küche.

Dieser gelungene Grundriss bietet durch seine liebevolle Sanierung ein behagliches sowie stilvolles Ambiente.

- + 2. Liftstock
- + ca. 60,55 m² Bürofläche
- + großzügiger Flur
- + zwei Bürozimmer
- + komplett ausgestattete Küche
- + Wannenbad mit Waschbecken, Handtuchwärmer und Waschmaschine
- + separate Toilette
- + dem Büro ist ein Kellerabteil zugeordnet

Ausstattung

- + Vinylböden in den Büroräumen
- + Fliesen in den Nassräumen
- + Hauszentralheizung
- + Fahrradabstellraum

Verkehrsanbindung

- + U-Bahn-Linien U3, U4
- + Autobus-Linien 13A, 14A und 57A

Infrastruktur

Die einzigartige Lage dieses Büros zwischen Linker Wienzeile und der Fußgängerzone der Mariahilfer Strasse bietet zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, diverse Lokale, klassische Wiener Kaffeehäuser, Ärzte, Banken sowie Apotheken. Der nahegelegene Naschmarkt mit seinen unverwechselbaren Marktständen und dem Flohmarkt lädt zum Verweilen und Einkaufen ein. Veranstaltungsorte, wie z.B. der 'Stadtsaal', das Apollo-Kino und kulturelle Angebote im Museumsquartier sowie im Kunst- und Naturhistorischen Museum, im Raimundtheater, genauso wie in der Wiener Innenstadt sind fußläufig sehr gut erreichbar und bieten gelungene Freizeitmöglichkeiten.

Als Naherholungsgebiet empfiehlt sich des 'Haus des Meeres' mit seinen Grünflächen, Spielplätzen.

Mit dem Auto gelangt man in Kürze über die Linke Wienzeile zur Wiener Westausfahrt in Fahrtrichtung Autobahn A1.

Sonstiges

Die Akonto-Zahlung für Heizung und Warmwasser ist verbrauchsabhängig und in der Miete bereits enthalten.

Wir ersuchen um Verständnis, dass wir aufgrund unserer Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Mobilnummer, Email) bearbeiten können.

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 <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 <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap