

**Großzügige, neu renovierte Büro-Wohnung in
repräsentativem Stilaltbau Nähe Staatsoper!**



Objektnummer: 11214100000620

Eine Immobilie von Ticon Immobilienservice

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Tegetthoffstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Bürofläche:	193,58 m²
Gesamtmiete	5.373,01 €
Kaltemiete (netto)	3.871,60 €
Kaltemiete	4.293,60 €
Betriebskosten:	363,93 €
Heizkosten:	193,58 €
USt.:	885,83 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Grazia Belmar

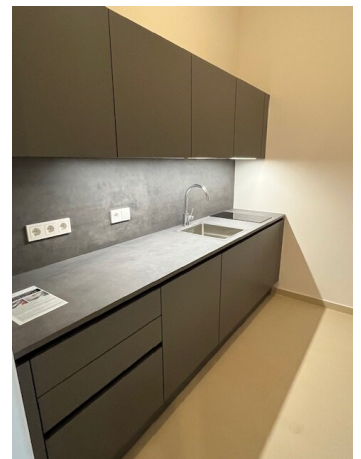
Ticon Immobilienservice
Phorusgasse 2
1040 Wien

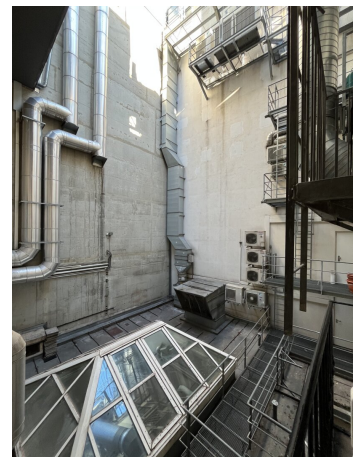
T 0699/10808182
H 0699/10808182







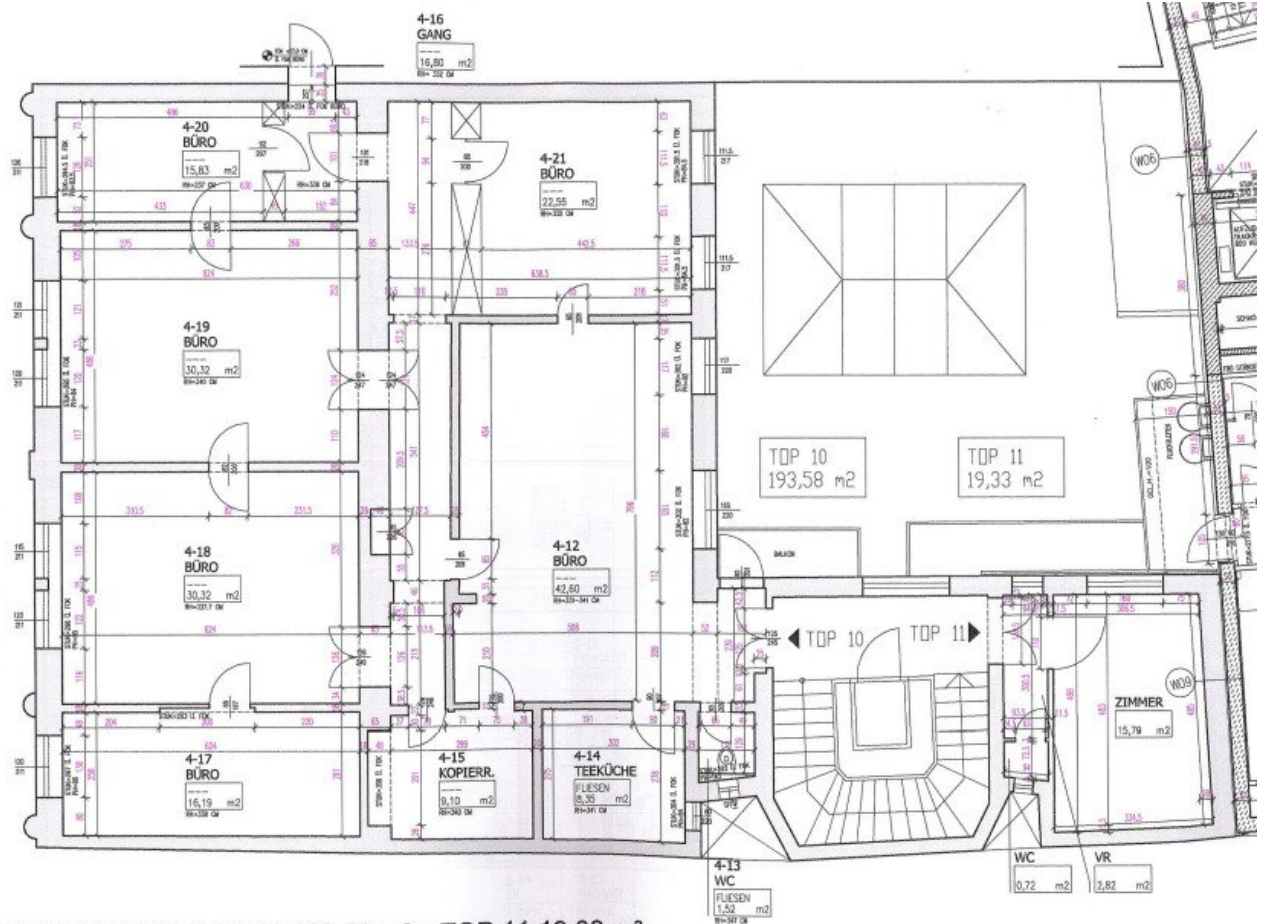








TEGETTHOFFSTRASSE 3



4. OBERGESCHOSS TOP 10 193,58 m² + TOP 11 19,33 m²

Objektbeschreibung

Großzügige, neu renovierte Büro-Wohnung in repräsentativem Stilaltbau Nähe Staatsoper!

Zur langfristigen Vermietung gelangt ein geschmackvoll renoviertes 193,58 m² Mietobjekt, das sehr gut als eine Kombination aus Wohnung und Büro genutzt werden kann. Das Objekt befindet sich im 4.Stock, ist sehr hell und verfügt über einen sehr ansprechenden Grundriss.

Raumaufteilung:

- Entree
- 6 helle Zimmer
- moderne Küche
- Abstellraum
- 2 Toiletten
- 1 Bad

Ausstattung:

Hauszentralheizung

Eichenparkettböden

Klimatisierung möglich

Für Fragen und Terminvereinbarungen kontaktieren Sie bitte **Herrn Mag.Weiss, weiss@belmar.at, +43650 22 85 695 oder Frau Belmar grazia@belmar.at, +43 699 10 80 81 82**

Wir möchten darauf hinweisen, dass Belmar Immobilien als Doppelmakler tätig ist. Sämtliche angegebenen Informationen basieren auf Daten, die uns von der Abgeberseite zur Verfügung gestellt wurden. Die Firma Belmar Immobilien kann die Richtigkeit dieser Angaben nicht gewährleisten und daher keinerlei Haftung dafür übernehmen.

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 Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <250m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.250m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <750m

Universität <250m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <250m

Polizei <250m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <250m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap