

**Großzügiges rund 192m² großes Büro in Toplage beim
Alten AKH!**



Zimmer 5

Objektnummer: 6653/865

Eine Immobilie von Confido Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1080 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	192,47 m²
Zimmer:	5,50
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 96,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,19
Kaltmiete (netto)	2.736,39 €
Kaltmiete	3.181,82 €
Betriebskosten:	397,64 €
USt.:	636,37 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Laurenz Schnitzer

CONFIDO Immobilien GmbH
Rotenturmstraße 27/5
1010 Wien

T +43 664 518 45 11
H +43 664 518 45 11

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



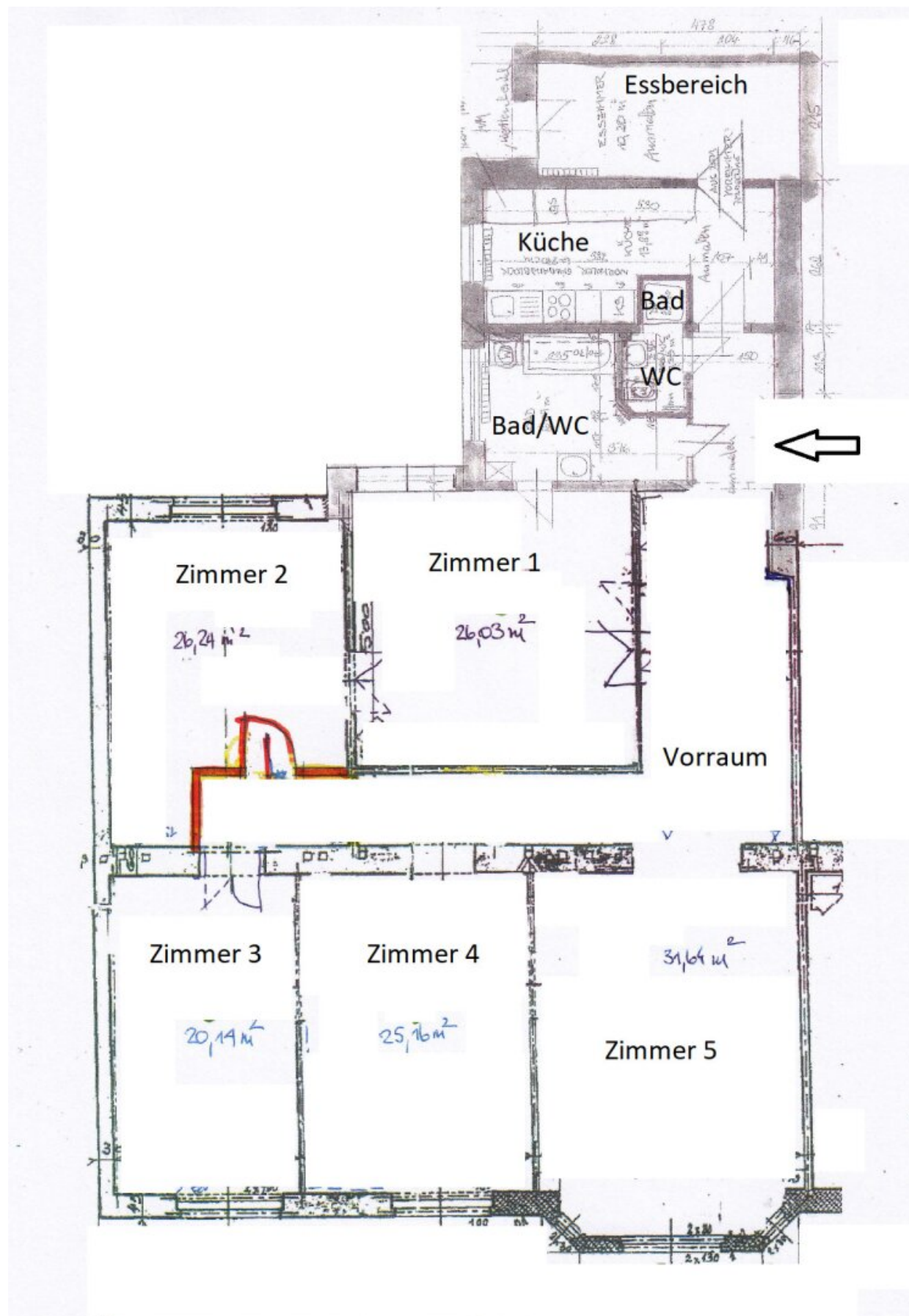












Objektbeschreibung

Zur **befristeten Vermietung** gelangt dieses **großzügige, ca. 190m² große Büro** in großartige Lage -unmittelbar beim Alten AKH. Es liegt im **3. Liftstock** eines sehr gepflegten Hauses. Wunderschöne Parkettböden, stilgerechte Doppelflügeltüren, grandiose Raumhöhen - hier werden sämtliche altbautypischen Kriterien erfüllt. Die Immobilie verfügt über **5 Zimmer**, die eine Größe zwischen **20m² und 30m²** haben -alle sind **separat zu betreten**. Neben der **vollausgestatteten Küche** ist noch ein **Essbereich mit Balkon**. Im **größeren Badezimmer** befindet sich eine **Badewanne und eine Toilette** - im **kleineren Badezimmer** ist eine **Toilette mit einer Dusche**. Der **großzügige Vorraum** mit genügend Platz für Stauraum bzw. einem Empfangsbereich, komplettiert das attraktive Immobilienangebot.

Aufteilung:

- Vorraum
- 5 separat zu betretende Zimmer
- vollausgestattete Küche mit angrenzenden Esszimmer und Balkon
- Badezimmer mit Badewanne und Toilette
- Badezimmer mit Dusche und Toilette

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 <500m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap