

**Großzügliches rund 192m<sup>2</sup> großes Büro in Toplage beim  
Alten AKH!**



Zimmer 5

**Objektnummer: 6653/865**

**Eine Immobilie von Confido Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

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

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.



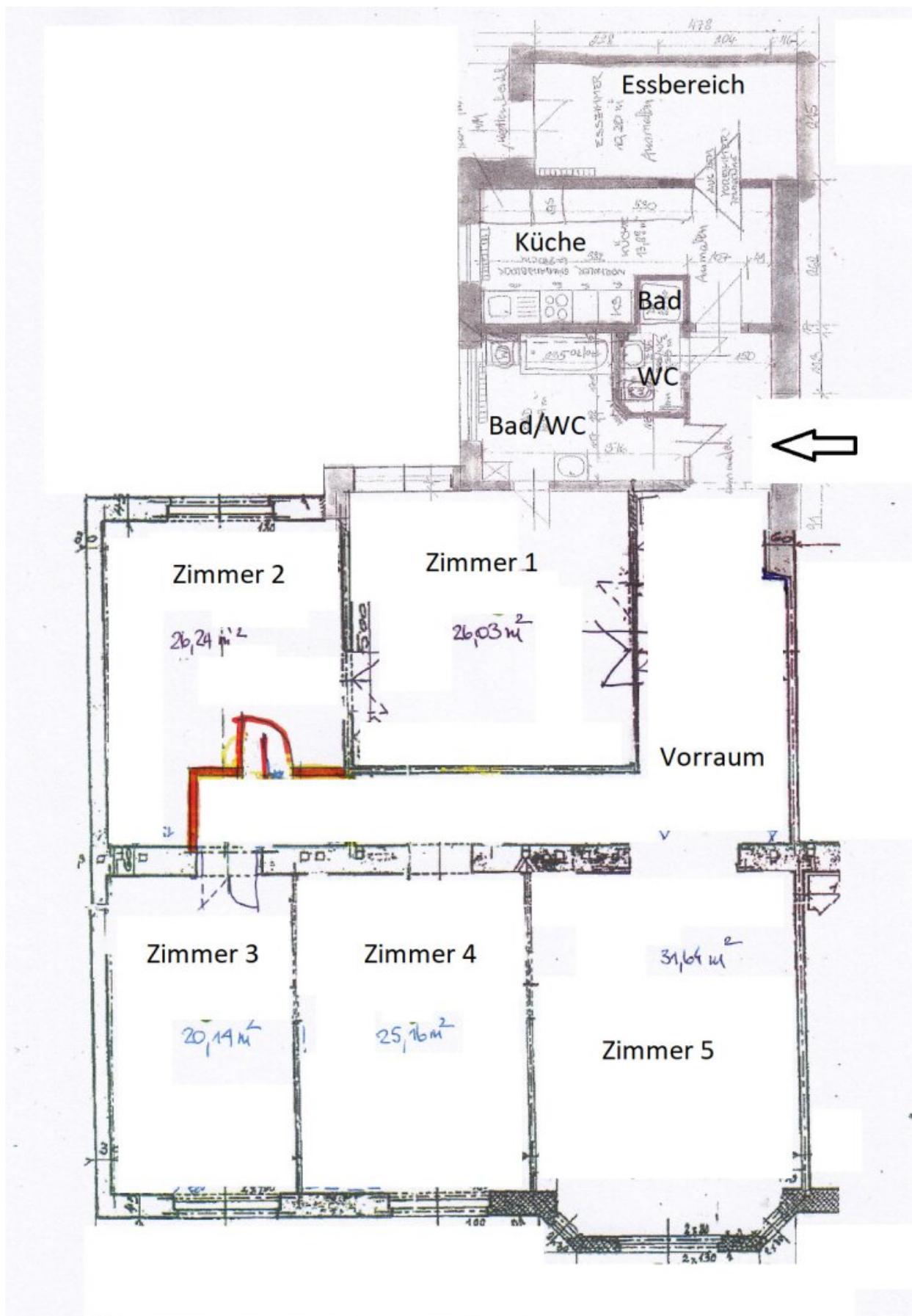












# Objektbeschreibung

Zur **befristeten Vermietung** gelangt dieses **großzügige, ca. 190m<sup>2</sup> 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 **20m<sup>2</sup> und 30m<sup>2</sup>** 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