

**Beim Margaretenplatz - Top renovierte Wohnung - Perfekt
als Praxis, Büro, Atelier**



Raum 1

Objektnummer: 19702

Eine Immobilie von Bieber Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien
Baujahr:	1868
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	58,20 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 122,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,01
Kaltmiete (netto)	917,52 €
Kaltmiete	1.062,62 €
Betriebskosten:	114,77 €
USt.:	212,51 €
Provisionsangabe:	

3.825,43 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Elisabeth Bieber

Bieber Immobilien GmbH
Feldgasse 1, Haus B
2486 Pottendorf





B
BIEBER &
SOHN



B
BIEBER &
SOHN

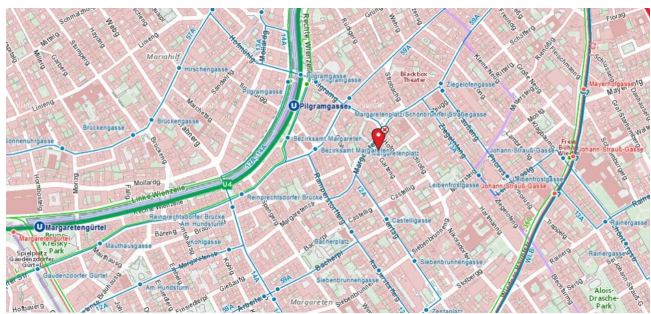


B
BIEBER &
SOHN









Objektbeschreibung

Beim Margaretenplatz, in einem herrlichen Stilaltbau, befindet sich im Hochparterre diese ca. 58m² messende Wohneinheit, die perfekt als Praxis, Büro oder Atelier Verwendung finden kann.

Über den stilvollen Hauseingang gelangt man über Stufen zum Wohnungseingang, weiterführend in den großzügigen und hellen Vorraum von dem aus der lichtdurchflutete Raum von ca. 25m², mit einer kleinen Kochnische, zu betreten ist. Ein weiterer, fast gleichgroßer Raum ist von hier aus erreichbar. Ein Duschbad und ein separates WC komplettieren diese Einheit.

Die Ausstattung umfaßt schöne Parkettböden in den Räumen, in den sanitären Anlagen Fliesen, Doppel-Kastenstockfenster, Flügeltüren, Internetanschluß, Gegensprechanlage.

Die Beheizung und Warmwasseraufbereitung erfolgt über eine Gasetagenheizung, die Wärmeabgabe über Radiatoren.

Die Lage, mitten im Schlossquadrat, spricht für sich sowie die öffentliche Verkehrsanbindung mit den Buslinien 12A, 59A, 13A und die U4-Station Pilgramgasse, die alle fußläufig zu erreichen sind. Die vielfältige Kulinarik lässt ebenfalls keine Wünsche offen!

Das gewerbliche Objekt wird auf 5 Jahre befristet vermietet, eine Verlängerung ist gegeben.

Miete (netto): 917,52 EUR

Betriebskosten (netto): 114,77 EUR

Liftkosten (netto): 19,37 EUR

Wasser (netto): 10,96

Umsatzsteuer (gesamt): 212,51 EUR

Gesamtmieta: 1.275,13 EUR

Kaution: 3.825,39 EUR

FA-Gebühr: 765,08 EUR

Provision: 3.825,39 EUR inkl. 20% USt.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.