BÜRO I NASCHMARKT I HELL I 154m²



Designbeispiel

Objektnummer: 7311/666

Eine Immobilie von Yellowbird Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1040 Wien,Wieden
Baujahr:	1911
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	154,16 m²
Bürofläche:	154,16 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	D 127,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,95
Kaltmiete (netto)	2.826,96 €
Kaltmiete	3.153,92 €
Betriebskosten:	326,96 €
USt.:	630,78 €

Provisionsangabe:

11.354,11 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



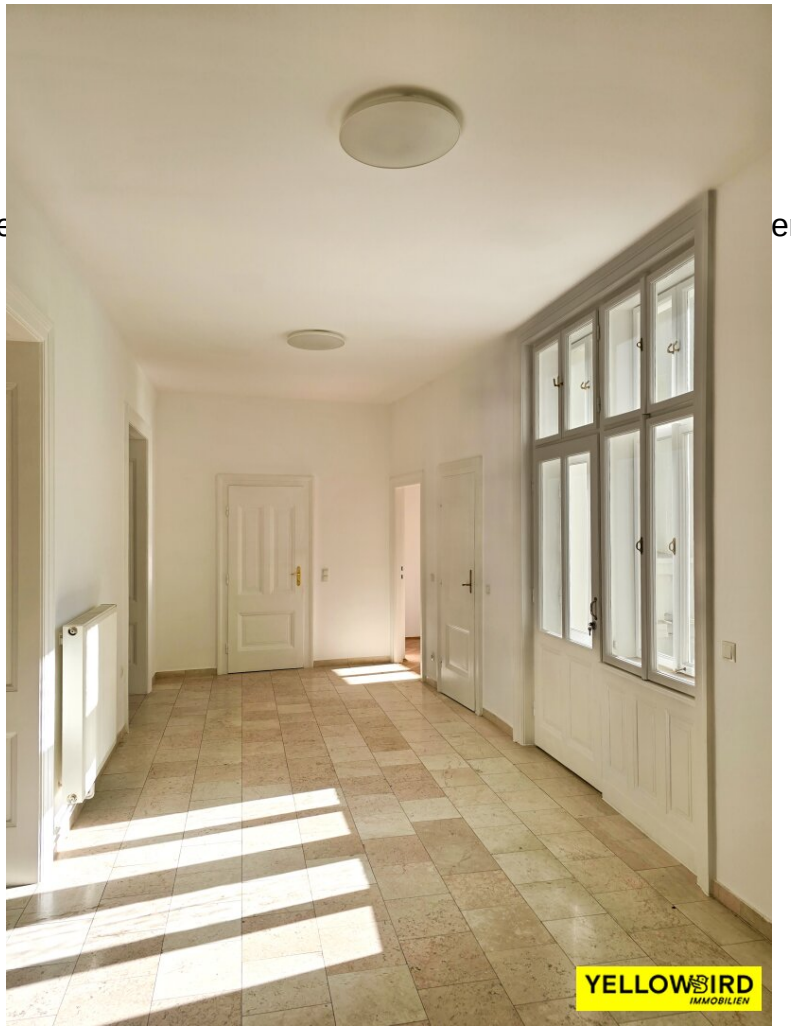
Valerio-Damiano Stoisser

Yellowbird Immobilienmakler GmbH

Schwindgasse 11/3
1040 Wien

H +43 676 4088885

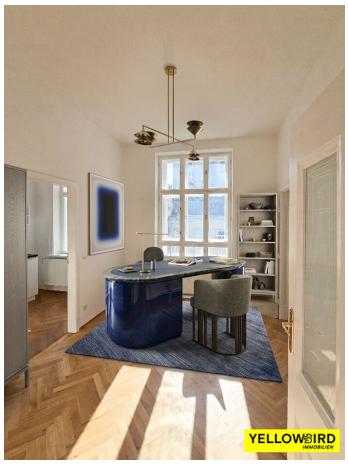
Gerne stehe ich Ihne ermin zur Verfügung.

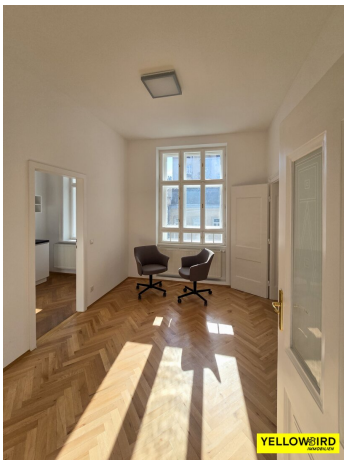












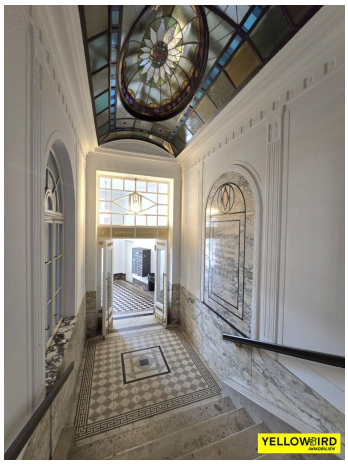




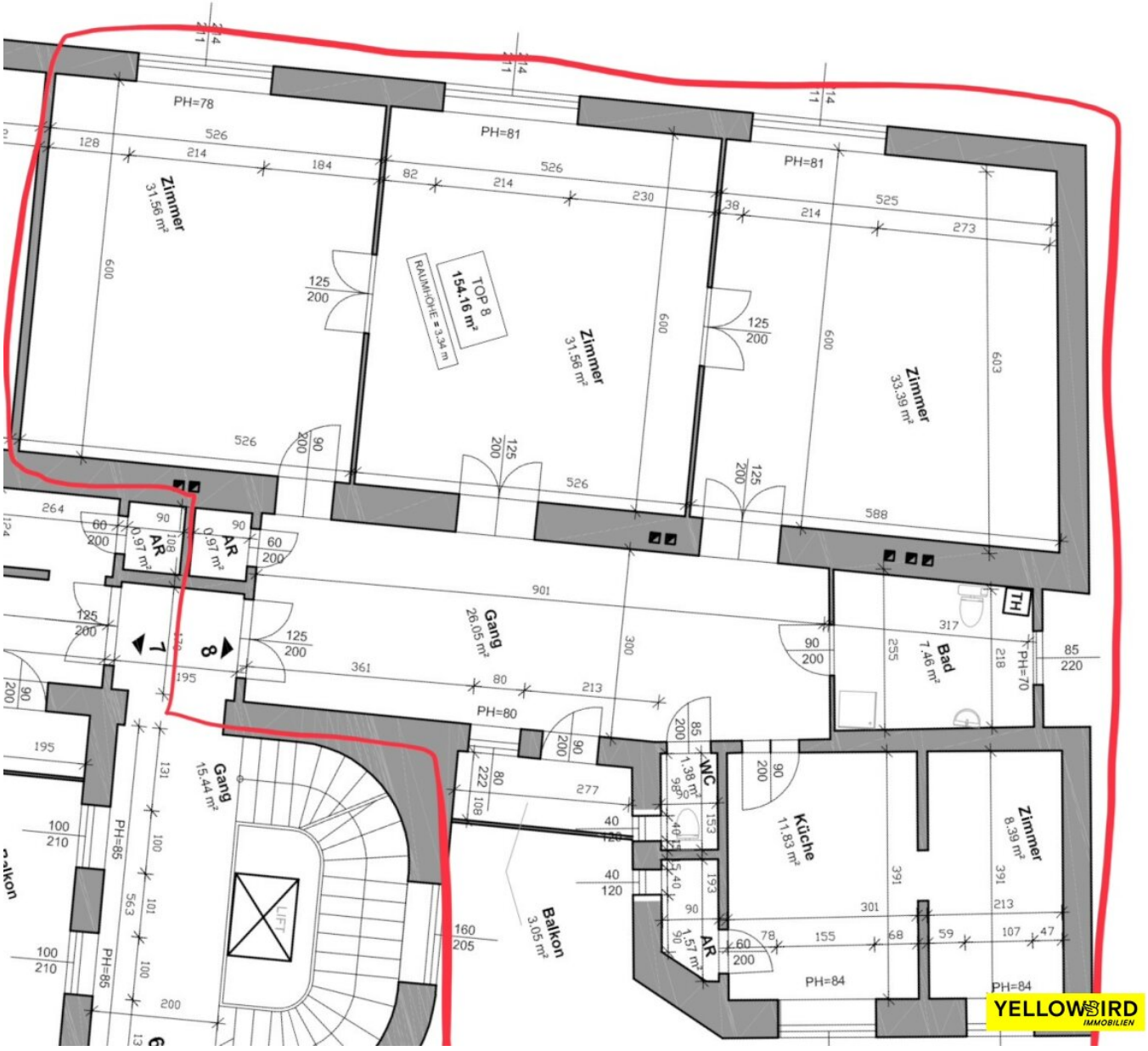









YELLOWBIRD
IMMOBILIEN


TOP 8
154.16 m²
RAUMHÖHE = 3.34 m
Zimmer
31.56 m²
Zimmer
31.56 m²
Zimmer
33.39 m²
Gang
26.05 m²
Gang
15.44 m²
AR
0.97 m²
AR
0.97 m²
WC
1.38 m²
Bad
7.46 m²
Küche
11.83 m²
Zimmer
8.39 m²
AR
1.57 m²
Balkon
3.05 m²
LIFT
TH
PH=78
PH=81
PH=81
PH=80
PH=85
PH=85
PH=84
PH=84
PH=70
YELLOWBIRD
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

HIGHLIGHTS

• Komplettküche

• Orientierung: Osten

• Heizung: Gastherme

• Öffentliche Anbindung: U-Bahn

• Lebensmittelgeschäfte (Lebensmitteleinkauf) wenige hundert Meter entfernt

• Ausrichtung Balkon: Süden

• Arbeiten in der LEBENSWERTESTEN Stadt der Welt

INFOS ZUR WOHNUNG

• STOCKWERK: 2

• BAUJAHR: 1911

• BEZIEHBAR: ab sofort

• BÜROFLÄCHE: 154qm

• BALKON: 3qm

• ZIMMER: 3

• WASCHMASCHINENANSCHLUSS: Vorhanden

• LIFT: Vorhanden

• BADEZIMMER: 1

• TOILETTE: 1

• RAUMHÖHE: 3,34

• HEIZUNG: Gastherme

• KÜCHE: Vollmöbliert

• HWB: 127

• KLASSE: C

KOSTEN:

• Miete (inkl. MWST): 3.392,35€

• BETRIEBSKOSTEN ZZGL. MWST. (INKL. LIFT): 392,35€

Haben Sie weitere Fragen oder wünschen eine Besichtigung? - Gleich Kontakt aufnehmen!

In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG

(Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz) ist es uns leider nur mehr möglich Termine nach

Erhalt einer schriftlichen Anfrage mit vollständigen Kontaktangaben (Kontaktformular) zu

vereinbaren, dies gilt ebenso für die Herausgabe relevanter Informationen wie z.B. der Lage. Sehr

gerne sind wir auf diesem Wege bereit, uns um sämtliche Anliegen rasch und kompetent zu

kümmern.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein wirtschaftliches

Naheverhältnis besteht. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

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 <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap