

Bürofläche in generalsaniertem, prachtvollem Althaus Nähe Servitenviertel & Lycée



Objektnummer: 7451

Eine Immobilie von Spiegelfeld

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1090 Wien
Baujahr:	1879
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Alter:	Altbau
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Heizwärmebedarf:	B 33,73 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,94
Kaltmiete (netto)	883,12 €
Kaltmiete	1.065,72 €
Betriebskosten:	182,60 €
Heizkosten:	248,66 €
USt.:	262,87 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Sabrina Ritter

Spiegelfeld Immobilien GmbH
Stubenring 20
1010 Wien



Objektbeschreibung

Das Büro befindet sich in einem soeben generalsanierten Althaus, sehr nahe dem 1. Bezirk.

Die Bürofläche befindet sich im Hochparterre (nicht barrierefrei) und wird mit einem weiteren Büro geteilt.

Folgende Flächen werden geteilt:

- Vorraum
- Küche
- WC

Die Ausstattung wurde von einer namhaften Architektin ausgewählt und ist sicherlich hochwertigst.

Es wurde nicht nur das Büro saniert, sondern auch das Gesamthaus. Ein Fahrradabstellraum steht zur Verfügung.

Ausstattung:

- Eichenparkett
- Deckenkühlung
- Zentralheizung

Lage:

Die Wiener Innenstadt ist in wenigen Gehminuten erreichbar. Ebenso das Servitenviertel, welches durch seinen französischen Charme besticht und für die Nahversorgung sorgt. Hier finden Sie entzückende Cafés, Restaurants und Spezialitätenhändler.

Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist durch die Nähe zum Schottentor als sehr gut zu

bezeichnen. Es besteht insbesondere Anschluss an die U-Bahnlinie U2, sämtliche Tramlinien, wie 1, D, 71, 37,38,40,41,42, 43, 44.

Das Büro kann ab 1.Juni angemietet werden. Es handelt sich um einen Zweitbezug.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <500m
Höhere Schule <1.000m

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 <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.