Elegantes 5-Zimmer Altbau Büro im Herzen Wiens



Objektnummer: 5259

Eine Immobilie von Lifestyle Properties

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Baujahr:	1850
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	174,19 m²
Zimmer:	5
WC:	2
Heizwärmebedarf:	C 99,00 kWh / m² * a
Kaltmiete (netto)	4.006,37 €
Kaltmiete	4.306,08 €
Betriebskosten:	299,71 €
Heizkosten:	204,00 €
USt.:	902,01 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Christian Kiedl

IM Lifestyle Properties GmbH
Stock-im-Eisen-Platz 3/26
1010 Wien

T +43 1 512 14 84


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


GÄSTE
WC
LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES

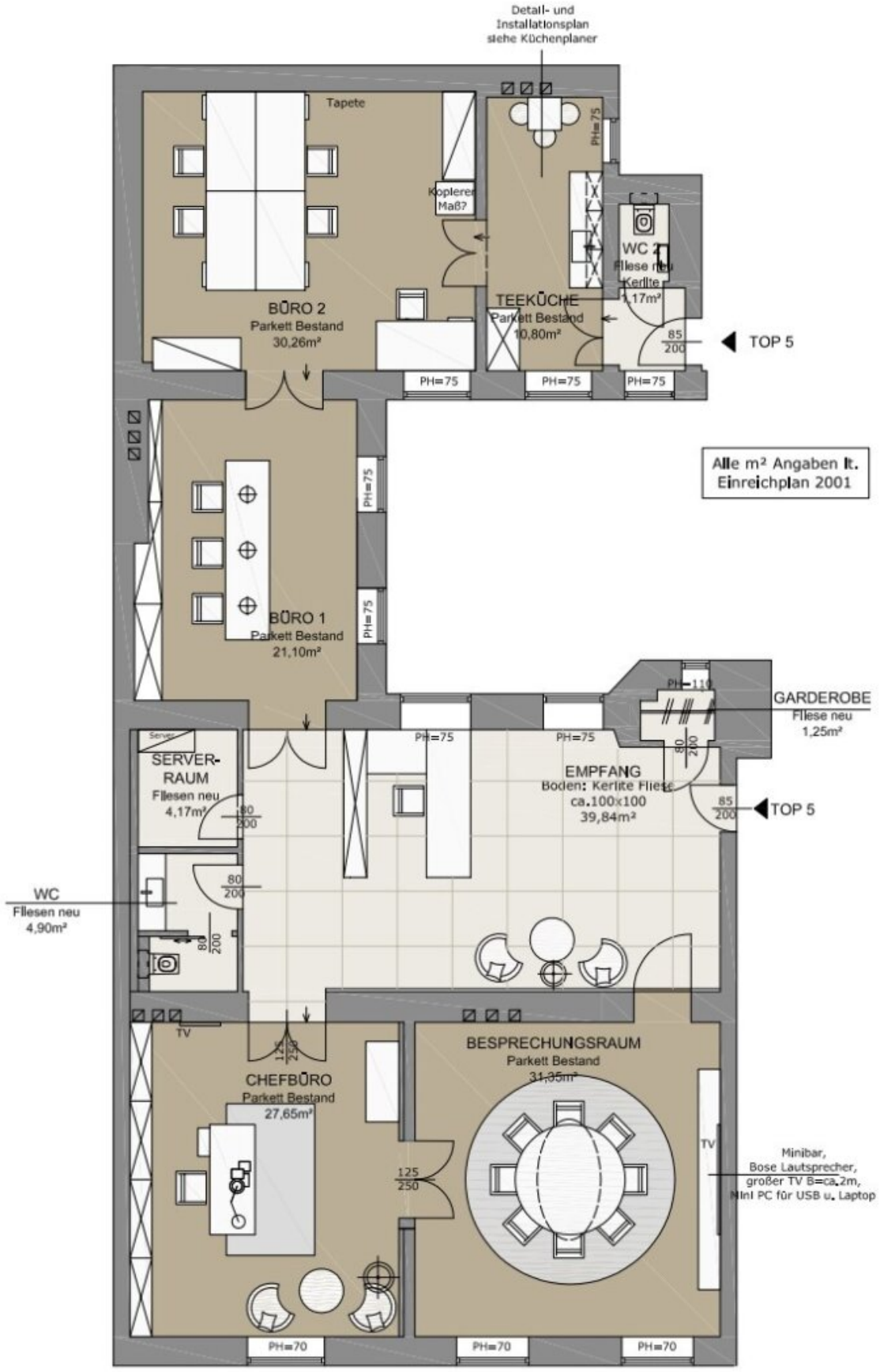

LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


Detail- und
Installationsplan
siehe Küchenplaner
Tapete
Kopierer
Maß?
PH=75
WC 2
Fliese neu
Kerlite
1,17m²
BÜRO 2
Parkett Bestand
30,26m²
TEEKÜCHE
Parkett Bestand
10,80m²
85
200
TOP 5
PH=75
PH=75
PH=75
Alle m² Angaben lt.
Einreichplan 2001
PH=75
BÜRO 1
Parkett Bestand
21,10m²
PH=75
PH=110
GARDEROBE
Fliese neu
1,25m²
Server
SERVER-
RAUM
Fliesen neu
4,17m²
80
200
PH=75
PH=75
EMPFANG
Boden: Kerlite Fliese
ca.100x100
39,84m²
85
200
TOP 5
WC
Fliesen neu
4,90m²
80
200
80
200
TV
125
250
CHEFBÜRO
Parkett Bestand
27,65m²
BESPRECHUNGSRAUM
Parkett Bestand
31,35m²
125
250
TV
Minibar,
Bose Lautsprecher,
großer TV B=ca.2m,
Mini PC für USB u. Laptop
PH=70
PH=70
PH=70

Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt ein elegantes 5-Zimmer Büro im Herzen Wiens.

Das Büro befindet sich im zweiten Obergeschoss eines im Jahre 1850 erbauten, charmanten Altbaus. Die ca. 174 m² Fläche teilen sich auf in vier Büroräume, einen Empfangsraum und einer Küche. Das Büro ist durchwegs mit hochwertigem Parkett und exklusiven Fliesen ausgekleidet. Alle Räume sind klimatisiert und mit Kameras ausgestattet.

Sie betreten die Immobilie und gelangen direkt in den großen Empfangsraum mit einer Fläche von ca. 39,84 m², dieser mit exklusiven Fliesen ausgelegt ist. Auf der linken Seite gelangt man in den beeindruckenden Besprechungsraum mit einer Größe von ca. 31,35 m², von diesen man durch eine große Flügeltüre das ca. 27,65 m² große Chefbüro erreicht. Rückwerts beim Empfang befindet sich die Gästetoilette und der Serverraum. Des Weiteren erreichen Sie am Ende des Empfangs das Arbeitszimmer mit ca. 21,10 m², als auch den mit ca. 30,26 m² großen Büroraum. Anschließend befindet sich die Teeküche, ausgestattet mit allen Geräten sowie nebenan die Toilette für die Angestellten. Von dieser Seite erreicht man den Fluchtweg zum Stiegenhaus. Beheizt wird das Büro mittels Zentralheizung.

Das Büro befindet sich in Toplage der Stadt. Zahlreiche Restaurants und Geschäfte sind fußläufig erreichbar. Die Straßenbahnlinien D, 1, 2, sowie die U-Bahnlinien 1, 2, 4 Karlsplatz befinden sich nebenan.

Überzeugen Sie sich selbst von diesem eleganten Büro.

Für Besichtigungen und nähere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung!

Herr Christian Kiedl

national - Tel: 0664 336 0836

international - Tel: +43 664 336 0836

e-mail: kiedl@lifestyle-properties.at

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 <1.500m

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

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

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

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap