

Elegantes 5-Zimmer Altbau Büro im Herzen Wiens



LIFESTYLE
PROPERTIES

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 m ²
Zimmer:	5
WC:	2
Heizwärmebedarf:	C 99,00 kWh / m ² * a
Kaltmiete (netto)	4.006,37 €
Kaltmiete	4.340,33 €
Betriebskosten:	333,96 €
Heizkosten:	108,00 €
USt.:	889,66 €
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



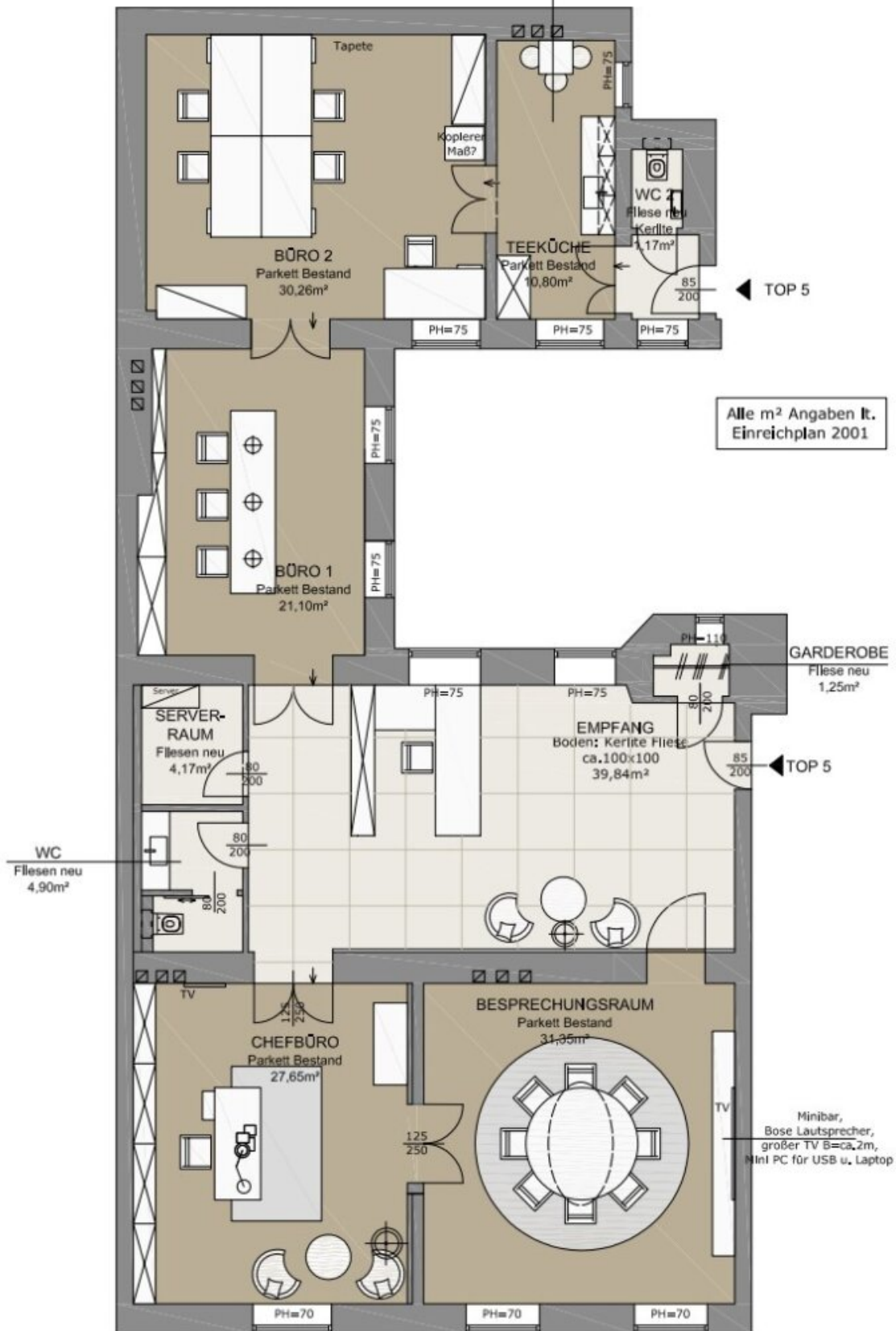
LIFESTYLE
PROPERTIES



LIFESTYLE
PROPERTIES



Detail- und
Installationsplan
siehe Küchenplaner



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. Rückwärts 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](tel:06643360836)

international - Tel: [+43 664 336 0836](tel:+436643360836)

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