# Modernes 6-Zimmer Büro mit Terrasse! Nähe Schwarzenbergplatz




**Objektnummer: 5277**

**Eine Immobilie von Lifestyle Properties**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Büro / Praxis |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 1030 Wien,Landstraße |
| **Baujahr:** | 1970 |
| **Zustand:** | Modernisiert |
| **Alter:** | Neubau |
| **Nutzfläche:** | 233,41 m² |
| **Zimmer:** | 5 |
| **WC:** | 3 |
| **Terrassen:** | 1 |
| **Kaltmiete (netto)** | 3.857,00 € |
| **Kaltmiete** | 4.538,56 € |
| **Betriebskosten:** | 518,17 € |
| **Heizkosten:** | 396,80 € |
| **USt.:** | 987,07 € |

**Provisionsangabe:**

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

**Brunhilde Körbler**

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

T +43 1 512 1484
H +43 664 1051641

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


PLEASE
come in!






LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES

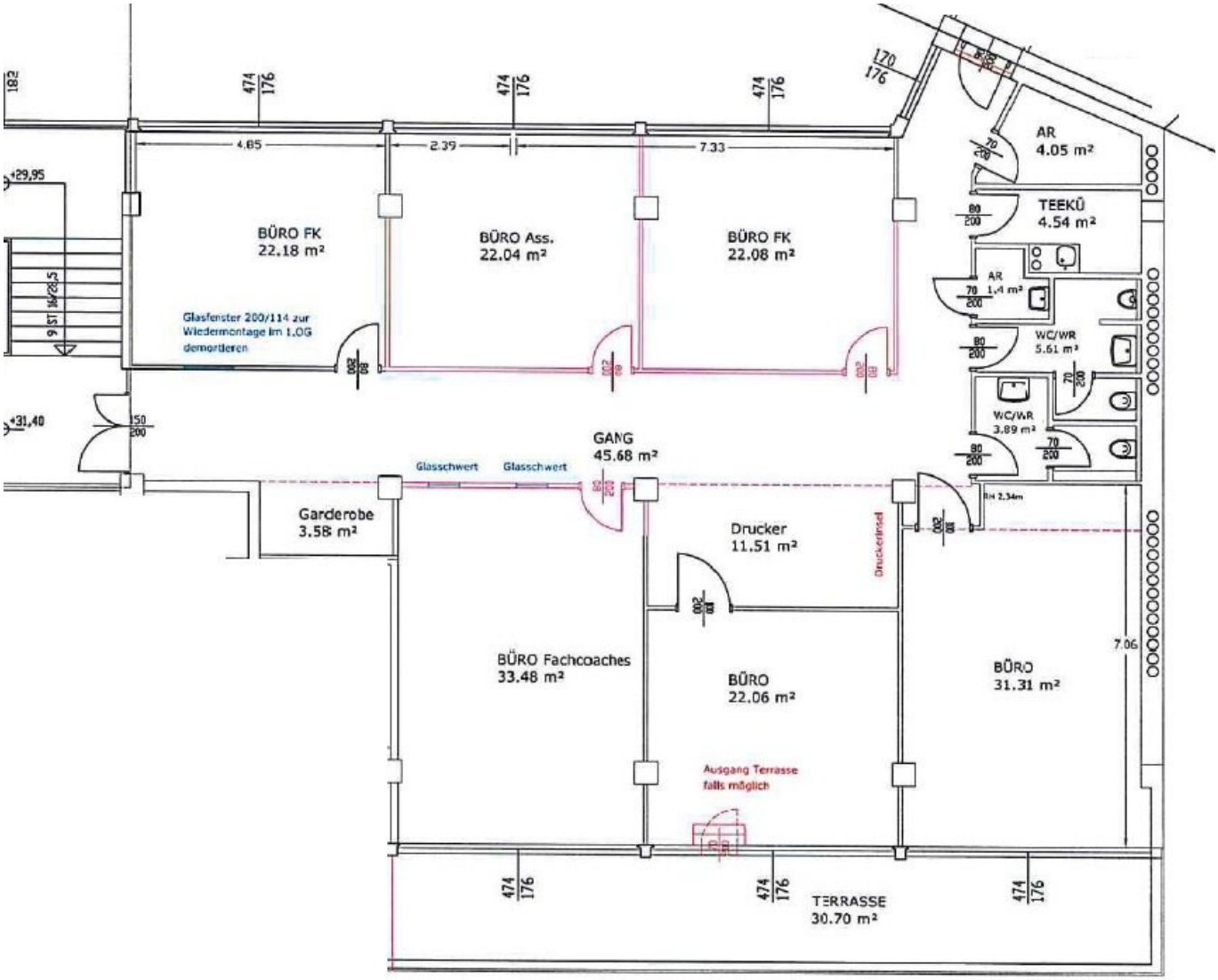

LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES








BÜRO FK
22.18 m²
BÜRO Ass.
22.04 m²
BÜRO FK
22.08 m²
AR
4.05 m²
TEEKÜ
4.54 m²
AR
1.41 m²
WC/WR
5.61 m²
WC/WR
3.89 m²
GANG
45.68 m²
Glasschwert
Glasschwert
Garderobe
3.58 m²
Drucker
11.51 m²
BÜRO Fachcoaches
33.48 m²
BÜRO
22.06 m²
BÜRO
31.31 m²
TERRASSE
30.70 m²
Glasfenster 200/114 zur Wiedermontage im 1.OG demontieren
Ausgang Terrasse falls möglich
4.85
2.39
7.33
7.06
+29,95
+31,40

# Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt ein modernes 5-Zimmer Büro im 3. Wiener Gemeindebezirk.

Das Büro befindet sich im 2. Liftstock eines im Jahre 1970 erbauten Gebäudes, welches 2010 komplett umgebaut wurde. Es überzeugt mit einer unglaublichen Nutzfläche von ca. 233 m², welche sich auf 6 großzügige Büroräume, sowie auf eine praktische Teeküche, zwei Abstellräume und Sanitäranlagen aufteilt. Das zusätzliche Highlight, die ca. 31 m² große Terrasse, rundet das Angebot perfekt ab. Beheizt und gekühlt wird mittels Gebläsekonvektoren. Eine Tiefgarage sorgt für sorgenfreies Parken mit Ihrem PKW.

Weitere Ausstattungsmerkmale:

- Teppichboden
- Parapetverkabelung
- Abgehängte Akkustikdecke
- Jalousie mit der Möglichkeit zur automatischen Verdunkelung
- Green Building Zertifikat

Die Lage und Infrastruktur des Büros sind ausgezeichnet. Das wunderbare Gebäude befindet sich am Rande des 1. Wiener Gemeindebezirkes in der Nähe der prunkvollen Ringstraße und somit finden Sie diverse Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie Cafés und Restaurants in der unmittelbaren Umgebung vor. Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist durch die fast direkte Lage am Schwarzenbergplatz optimal gewährleistet. Die U-Bahnstationen Karlsplatz oder Stadtpark, mit weiteren Anbindungen, erreichen Sie zudem fußläufig in ca. 8 Minuten. Die Nähe zum Stadtpark oder zum Schlossgarten Belvedere, einer der schönsten Barockgärten der Stadt, garantiert erholsame Mittagspausen im Freien. Für nähere Informationen zur Infrastruktur, fordern Sie bitte unser Exposé an.

Überzeugen Sie sich selbst von diesem großartigen Büro.

Für Besichtigungen und nähere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung

Brunhilde Körbler

national - Tel: +43 1 512 1484

international - Tel: +43 664 1051641

e-mail: koerbler@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 <1.000m

**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 <500m

**Verkehr**
Bus <500m

U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap