

Büro / Praxis - Innenhofruhelage - 2 Ebenen - Garten und Garage



Objektnummer: 6676

Eine Immobilie von ADVANTA – Immobilienvermittlungs GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Seidengasse
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1070 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	130,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Heizwärmebedarf:	C 80,05 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,20
Kaltmiete (netto)	1.981,54 €
Kaltmiete	2.250,00 €
Betriebskosten:	268,46 €
USt.:	450,00 €
Provisionsangabe:	

8.100,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

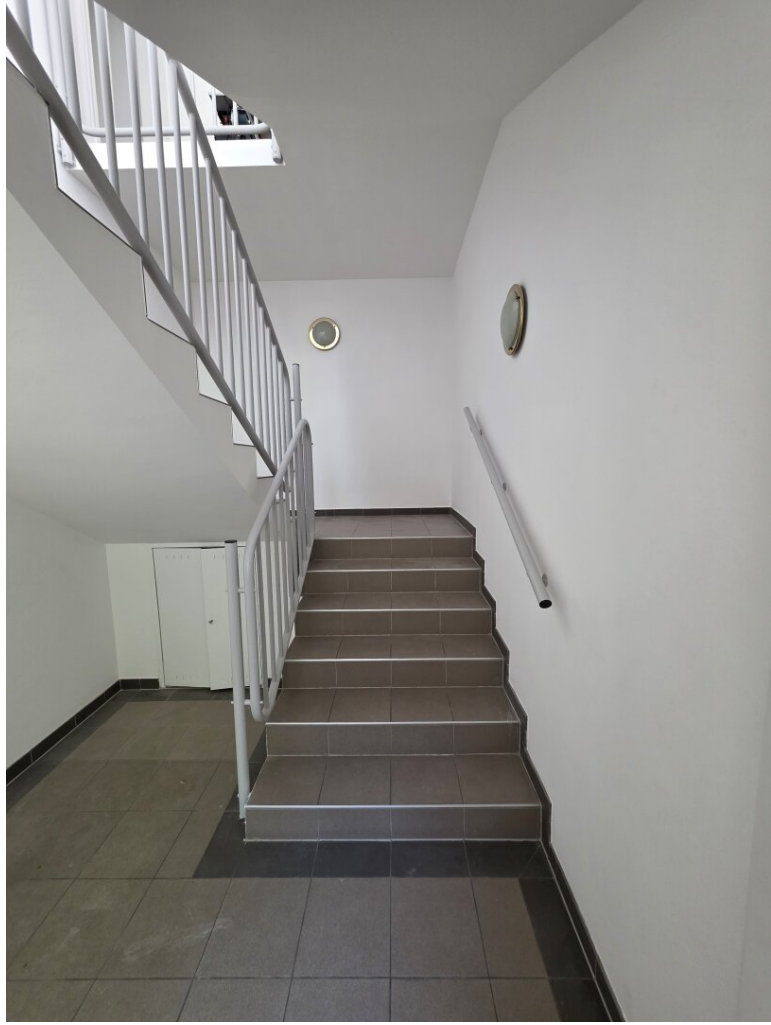


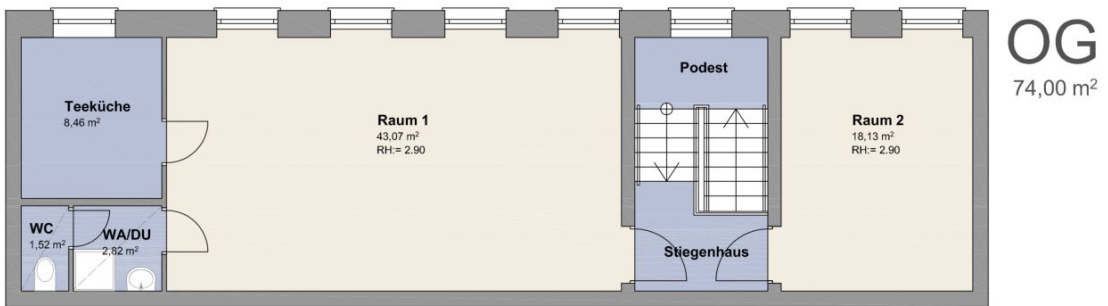
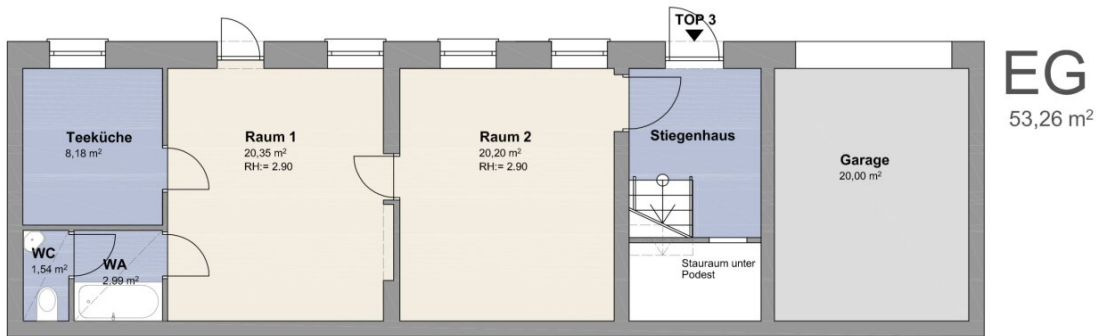
Michael Altmann

ADVANTA – Immobilienvermittlungs GmbH
Lerchenfelder Straße 88-90









1070 WIEN SEIDENGASSE 28

Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt eine **attraktive Büro- bzw. Praxisfläche in der Seidengasse im 7. Wiener Gemeindebezirk**. Die Einheit überzeugt durch ihre **zentrale Lage, vielseitige Nutzungsmöglichkeiten sowie eine funktionale Aufteilung auf zwei Ebenen mit insgesamt 4 Zimmern, sowie Badezimmer und WC je Ebene**.

Ideal geeignet für **Freiberufler, Therapeuten, Kanzleien, Agenturen etc.**

In den Aufenthaltsräumen wird derzeit ein **neuer Holzboden verlegt**; im Anschluss werden die Wände frisch ausgemalt.

Ein **Garagenstellplatz** ist in der Miete bereits inkludiert. Der vor dem Büro gelegene **Garten** darf genutzt werden.

LAGE:

Die Umgebung bietet:

- ausgezeichnete Infrastruktur
- zahlreiche Cafés, Restaurants und Geschäfte
- kreative Szene & Bürostandorte
- hohe Kundenfrequenz und gute Sichtbarkeit

Die **öffentliche Verkehrsanbindung** ist hervorragend, da sowohl die **U6 Station Burggasse** als auch die **U3 Station Zieglergasse** fußläufig erreichbar sind.

Nähere Details erhalten Sie gerne auf Anfrage.

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

Michael Altmann, Mobil: +4369914141818, Mail: m.altmann@advanta.at, steht für ein persönliches Gespräch sowie für einen Besichtigungstermin gerne zur Verfügung.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m
Apotheke <250m
Klinik <250m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <250m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <750m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <250m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap