MODERNE, LICHTDURCHFLUTETE BÜRORÄUMLICHKEITEN MIT TRAUMHAFTEM AUSBLICK



Objektnummer: 2469

Eine Immobilie von Immobilien Klein

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	1997
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	210,00 m²
Bürofläche:	210,00 m²
Zimmer:	6,50
WC:	2
Heizwärmebedarf:	B 144,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,05
Kaltmiete (netto)	3.969,04 €
Kaltmiete	4.507,25 €
Betriebskosten:	476,77 €
USt.:	901,45 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Mag. Sabine Klein

Immobilien Sabine Klein e.U.
Salmgasse 16/10
1030 Wien

T + 43 676 33 33 668
H +43 676 3333 668

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


PARKCAFÉ













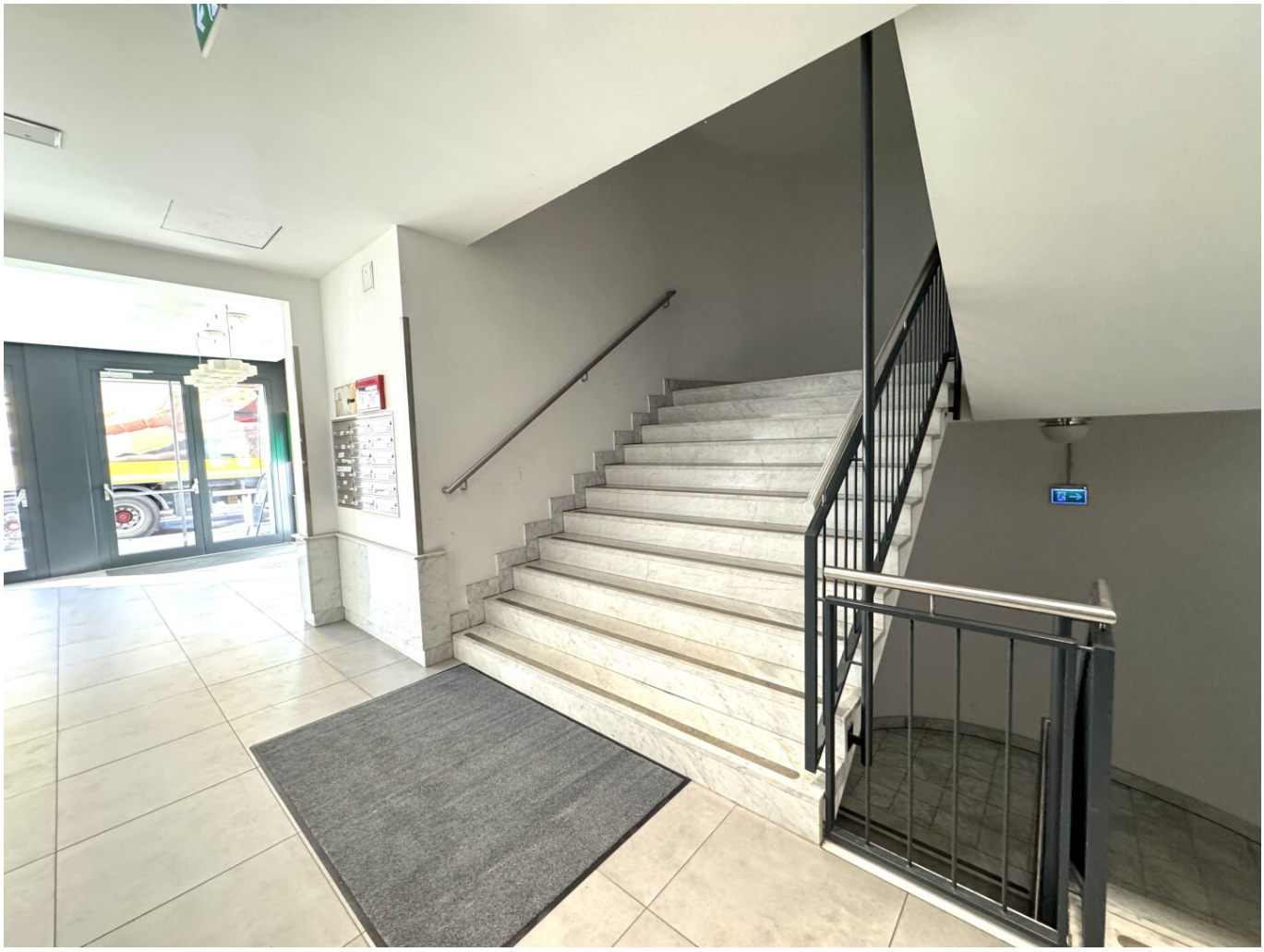








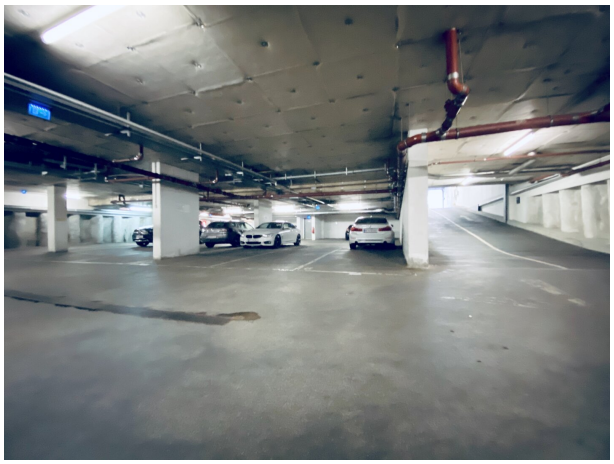


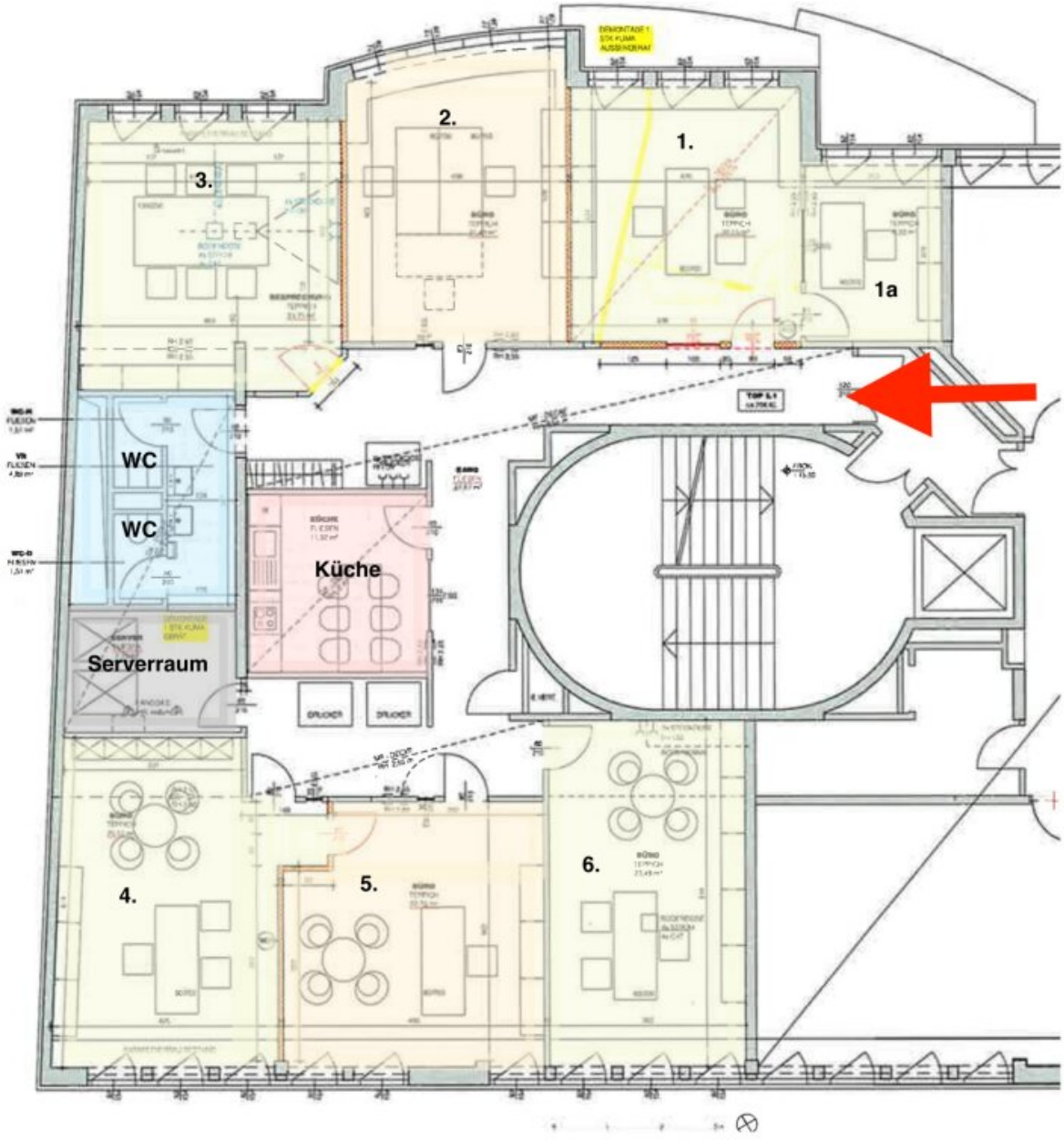











1.
2.
3.
1a
WC
WC
Küche
Serverraum
4.
5.
6.

Objektbeschreibung

TOP-BÜROFLÄCHE vis à vis vom SCHLOSS BELVEDERE - SOFORT BEZUGSFERTIG!

HIGHLIGHTS:

- TOP LAGE - GRENZE ZUM 1. BEZIRK / SCHWARZENBERGPLATZ
- TRAUMHAFTE AUSSICHT AUF DAS SCHLOSS BELVEDERE
- HELLE, GROSSZÜGIE BÜROFLÄCHE MIT VIELEN GLASELEMENTEN IN EINEM MODERNEN BÜROGEBÄUDE
- MODERN AUSGESTATTET - SOFORT BEZIEHBAR

KFZ-Garagenplätze kann man selben Haus anmieten.

RAUMAUFTEILUNG:

- 6 1/2 BÜROZIMMER - zentral begehbar
- GANG
- 2 WCs
- KÜCHE MIT PLATZ FÜR EINEN ESSTISCH
- SERVERRAUM

AUSSTATTUNG:

- Raumkühlung und Heizung über Fancoils (=Gebläsekonvektor), Fancoils ist die

umweltfreundliche Alternative zur Klimaanlage

- Fernwärme
- Einbauküche mit Geschirrspüler
- Fliesen, Teppich

LAGE UND INFRASTRUKTUR:

Toplage, in einem modernen Bürogebäude im Botschaftsviertel, wenige Schritte vom Schwarzenbergplatz entfernt. Ein Billa befindet sich im selben Haus.

Der Garten des Schloss Belvederes kann für Büropausen optimal genutzt werden.

ÖFFENTLICHE ANBINDUNG:

- U4 Stadtpark (in 10-12 Minuten fußläufig erreichbar)
- Straßenbahn 71
- Bus 4A

KOSTEN FÜR HEIZUNG UND KÜHLUNG: ca. EUR 450,00 inkl. USt monatlich

RESÜMEE:

WIR FREUEN UNS AUF EINEN BESICHTIGUNGSTERMIN MIT IHNEN!

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 <1.000m

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 <1.000m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap