

INNENSTADTBÜRO nahe LUGECK



Objektnummer: 14265

Eine Immobilie von KALANDRA Immobilien Robert Kalandra e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien, Innere Stadt
Baujahr:	1900
Zustand:	Neuwertig
Nutzfläche:	278,00 m ²
Zimmer:	8
WC:	2
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	D 117,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 3,16
Kaltmiete (netto)	5.136,00 €
Kaltmiete	6.005,00 €
Betriebskosten:	869,00 €
USt.:	1.201,00 €
Provisionsangabe:	

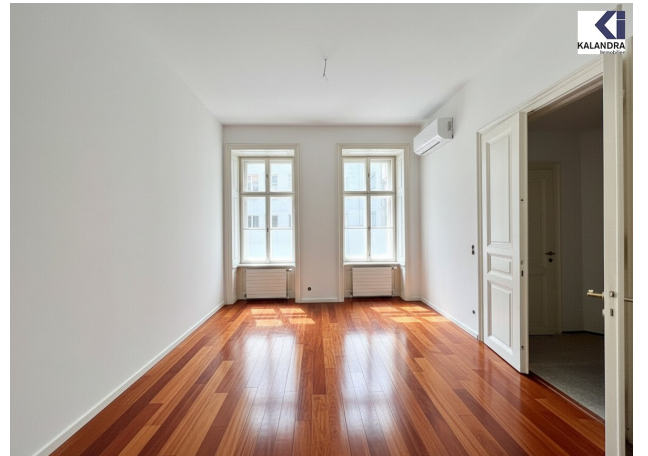
3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

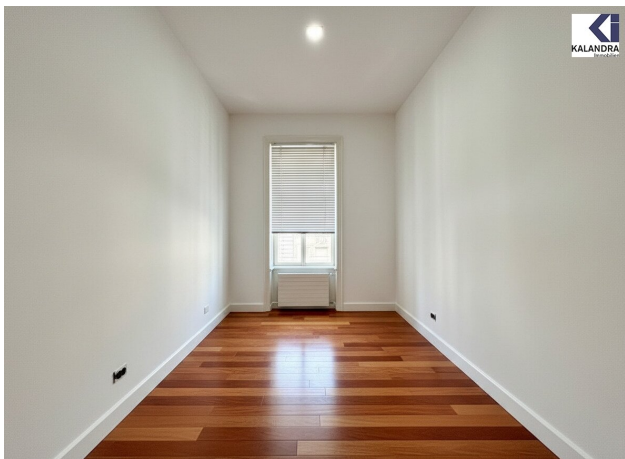
Ihr Ansprechpartner



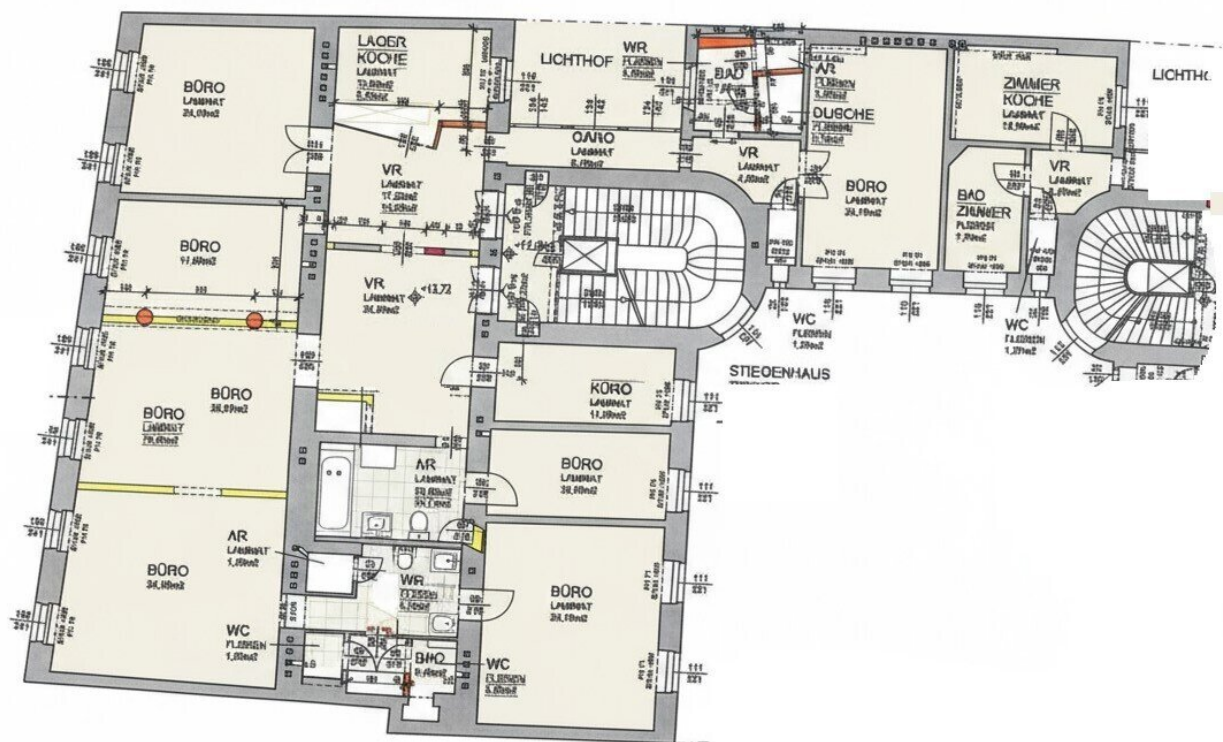
Mag. Robin Kalandra

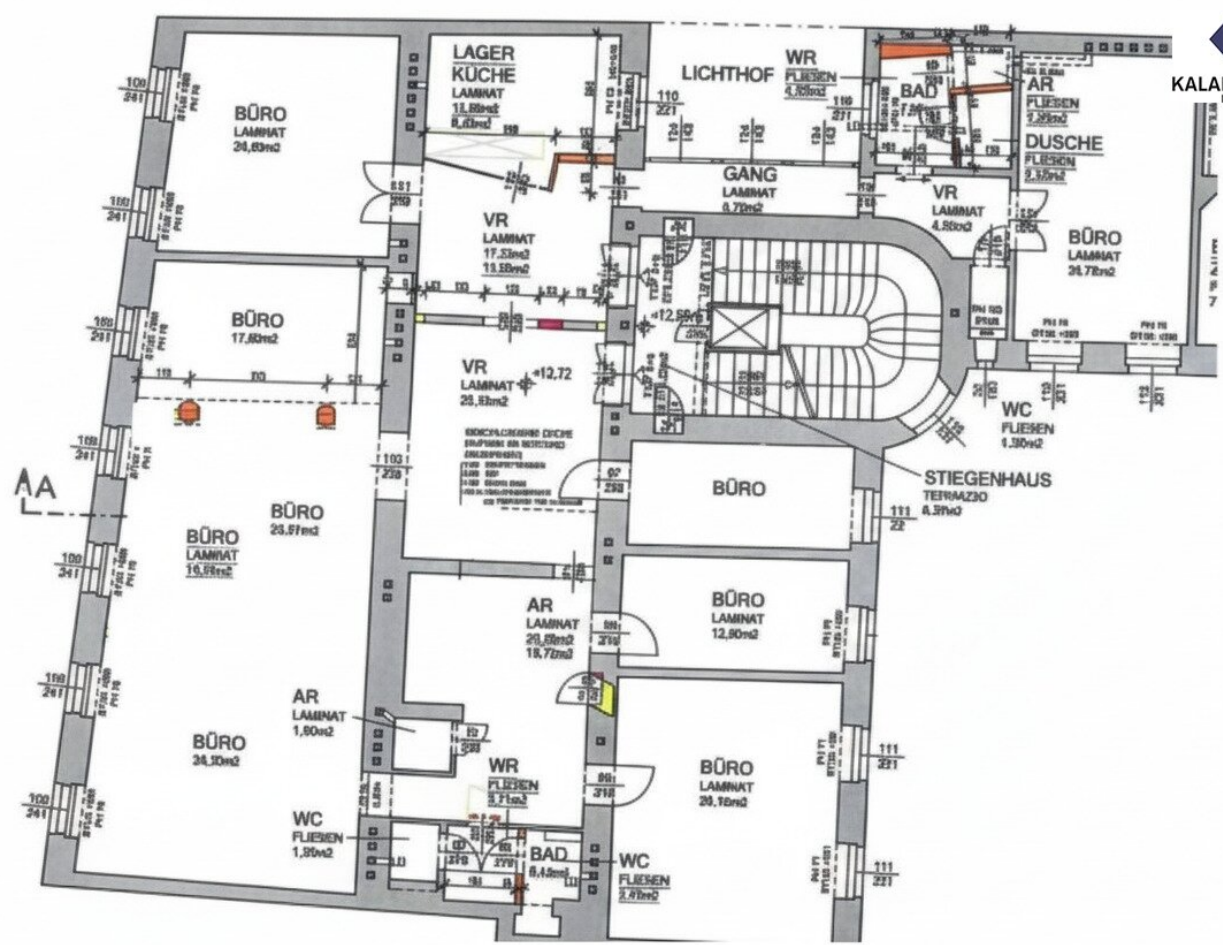
KALANDRA Immobilien Robert Kalandra e.U.
Franz Josefs Kai 33 /6
1010 Wien











Objektbeschreibung

INNENSTADTBÜRO nahe LUGECK

Das Büro befindet sich im 3. Liftstock und verfügt über folgende

Raumaufteilung

großzügigen Vorraum – Empfang/Sekretariat, 7 Bürozimmer. alle sind getrennt begehbar, keine Durchgangszimmer, wobei es bei einigen Bürozimmer Verbindungstüren gibt

(Siehe Plan) Das Büro verfügt weiters über eine (Tee-)Küche, Abstellräume und 2 WC. 4 Bürozimmer sind straßenseitig, Nord-West ausgerichtet. 3 Zimmer sind hofseitig ausgerichtet.

Ausstattung:

- Parkett, Kastenfenster, Flügeltüren
- Küche: mit Sitzgelegenheit: Geschirrspüler, Abwasch, 2 Herdplatten, Kühlschrank, Ober- und Unterschränke.
- Klimageräte
- EDV: Verkabelung, etc. vorhanden
- Teeküche: Kühlschrank, Spüle, 2 Herdplatten, Ober- und Unterschänke
- Lage

Das Haus mit schöner Fassade liegt in einer der ältesten Wiener Einkaufsstraßen Wiens nahe Lugeck, Fleischmarkt und Hoher Markt. Das Büro ist über die gesamte Häuserbreite zur Einkaufsstraße hin ausgerichtet und kann sehr gut von der Einkaufsstraße wahrgenommen werden. Die Lage bietet eine hervorragende Infrastruktur. Geschäfte, zahlreiche Restaurants und vieles mehr in unmittelbarer Umgebung. Die öffentliche Verkehrsanbindung ist sehr gut. In

5 Gehminuten ist man am Stephansplatz mit der U-Bahn Anbindung U1 und U3 oder am Schwedenplatz mit der U-Bahn Anbindung U4.