360 TOUR // GENERALSANIERTES 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 m²
Zimmer:	8
WC:	2
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	D 117,10 kWh / m² * 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





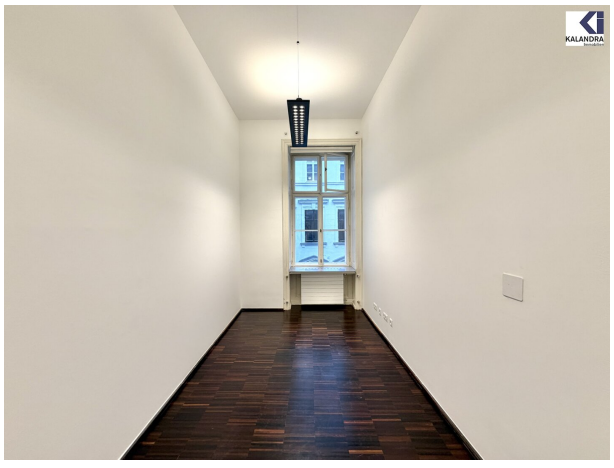


























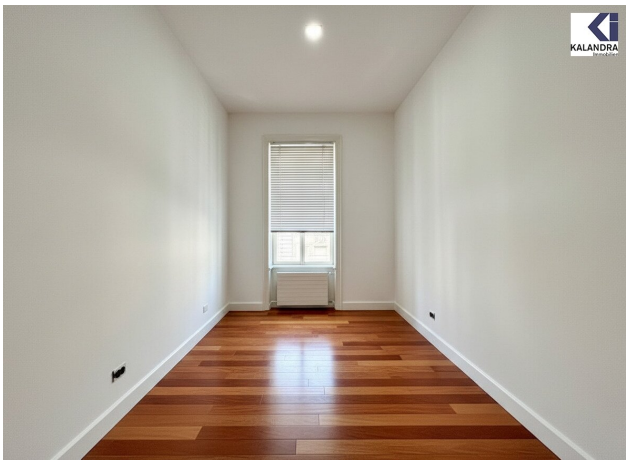


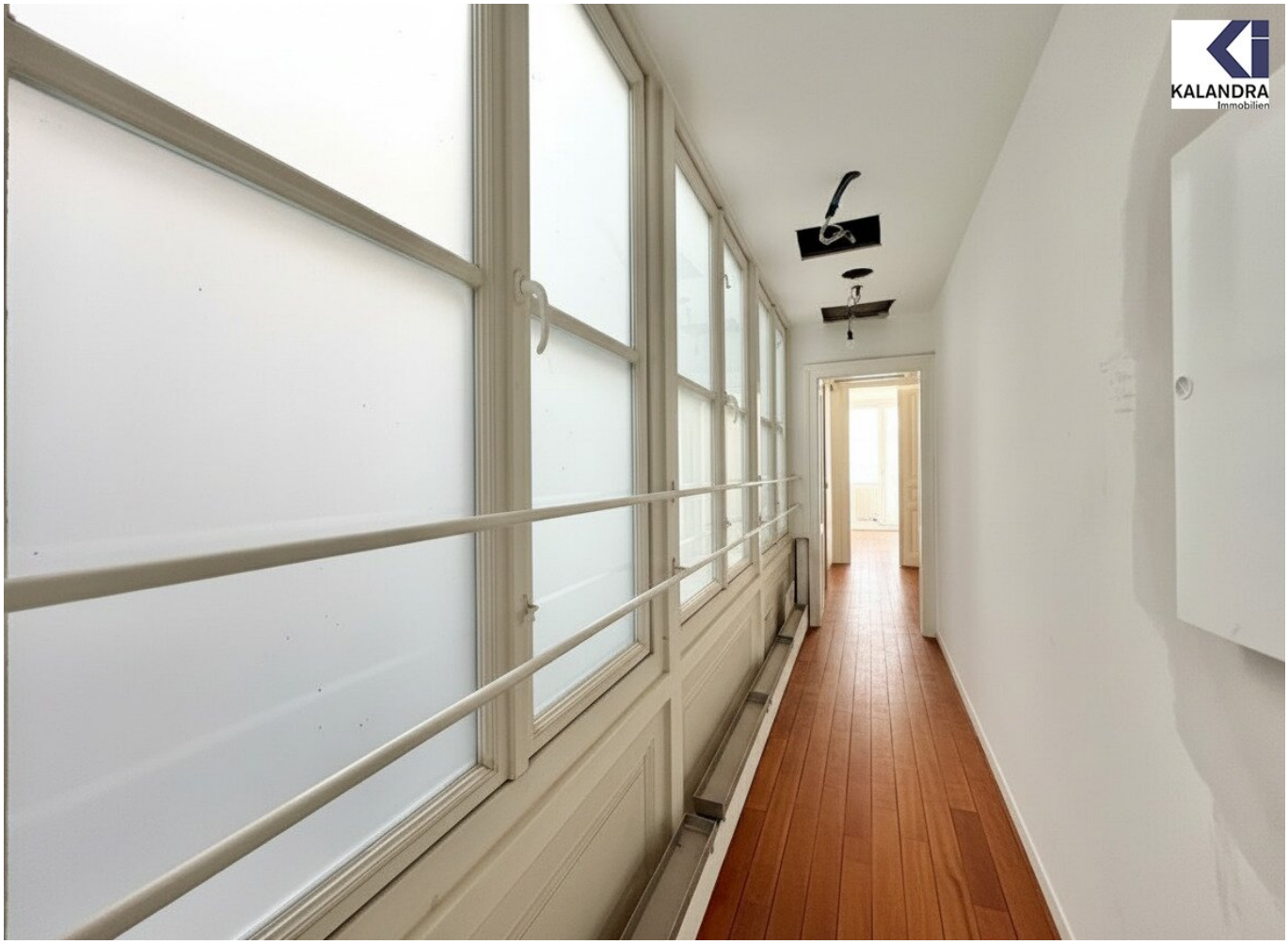








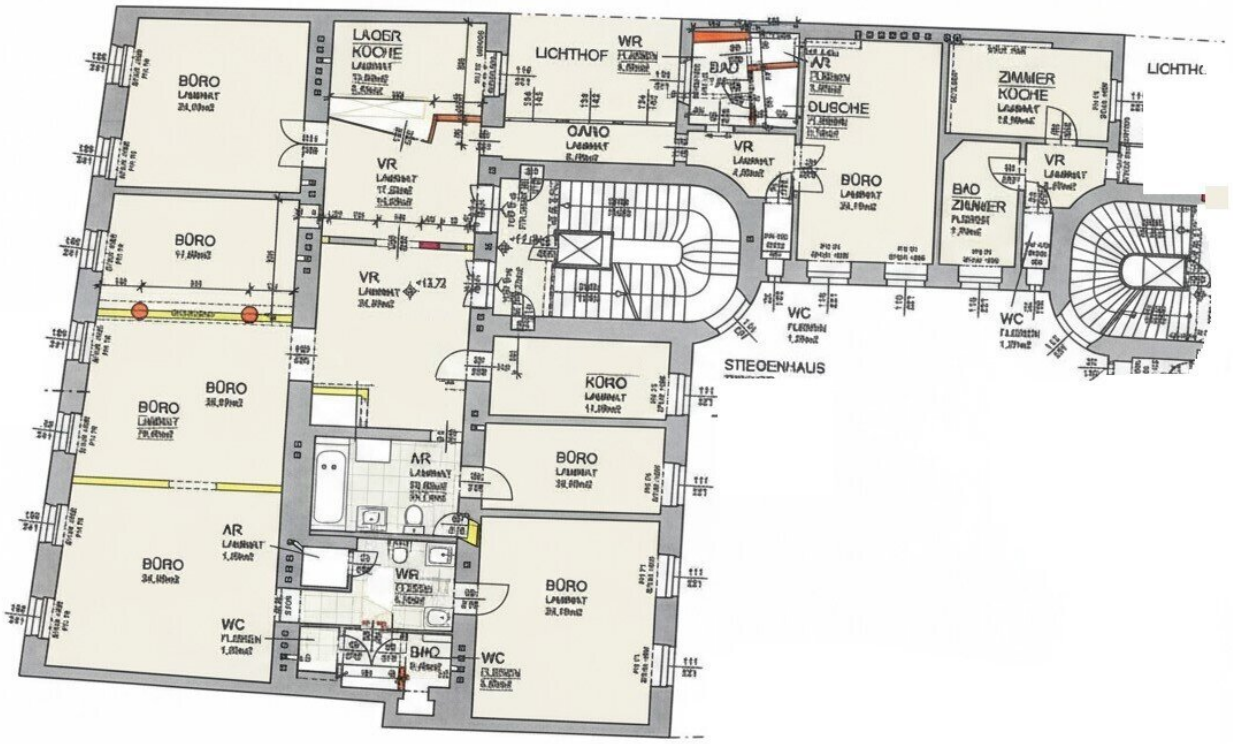


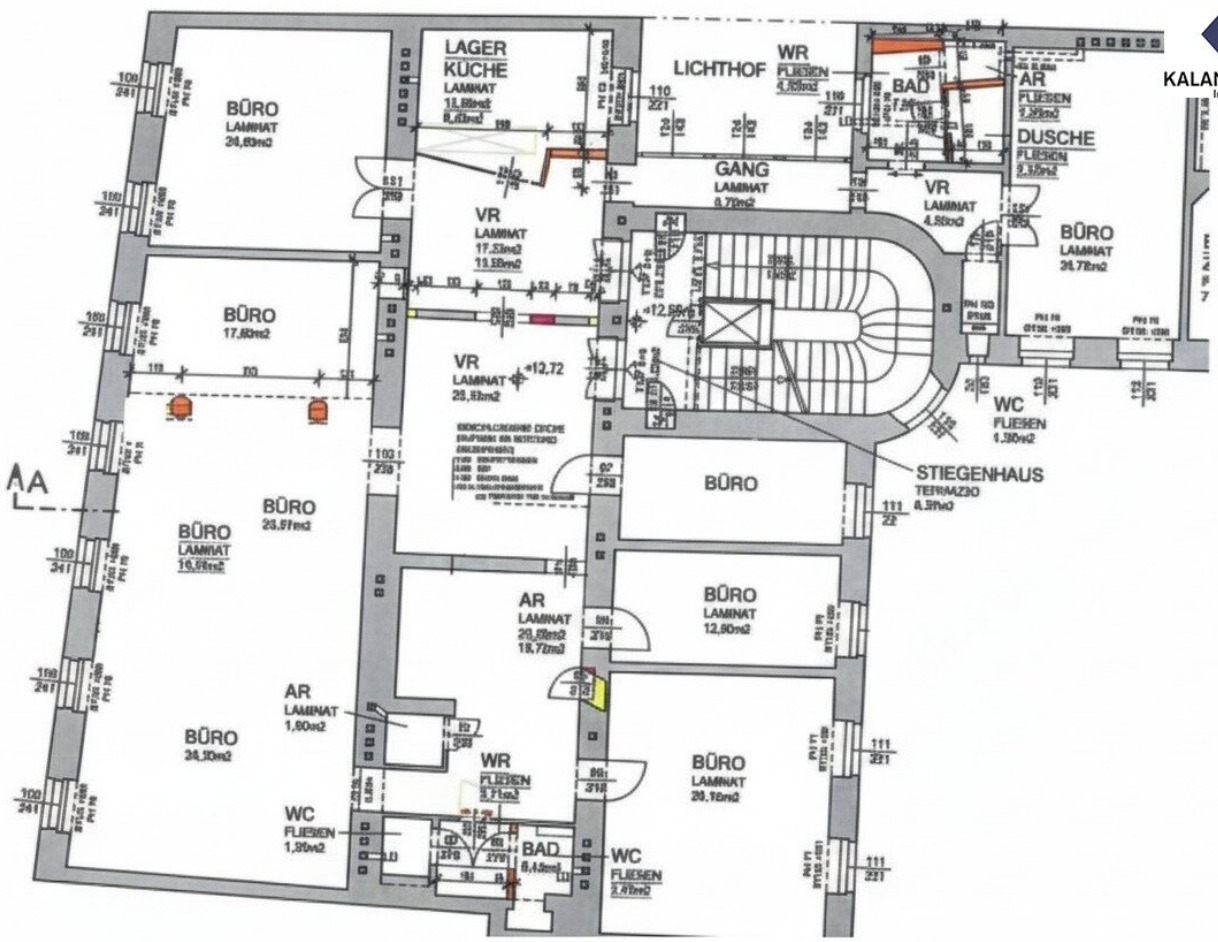






KALANDRA
Immobilien




KALANDRA
Immobilien
LAGER
KÜCHE
LAMINAT
LICHTHOF
WR
FLIESEN
BAD
AR
FLIESEN
DUSCHE
FLIESEN
GANG
LAMINAT
VR
LAMINAT
BÜRO
LAMINAT
BÜRO
LAMINAT
VR
LAMINAT
+12,72
WC
FLIESEN
STIEGENHAUS
TERRAZZO
BÜRO
AA
BÜRO
LAMINAT
BÜRO
AR
LAMINAT
BÜRO
LAMINAT
AR
LAMINAT
1,60m2
BÜRO
WR
FLIESEN
BÜRO
LAMINAT
WC
FLIESEN
1,30m2
BAD
WC
FLIESEN

Objektbeschreibung

INNENSTADTBÜRO nahe LUGECK

Das Büro befindet sich im 3Liftstock und verfügt über folgende

Raumaufteilung

großzügigen Vorraum – Empfang/Sekretariat , 7 Bürozimmer. aller 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 B

ürozimmer 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 nähe 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 hervorwagende 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.