

**Bestlage und provisionsfrei bei Albertina! Unbefristetes
Büro-Sharing mit 3 bzw. optional 4 Zimmern im
repräsentativen Stilaltbau**



Objektnummer: 4017

Eine Immobilie von Gottlieb Properties Immobilienreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Baujahr:	1885
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	111,50 m ²
Gesamtfläche:	162,80 m ²
Bürofläche:	51,32 m ²
Zimmer:	3
WC:	2
Heizwärmebedarf:	D 143,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,76
Kaltmiete (netto)	2.290,00 €
Kaltmiete	2.290,00 €
Miete / m²	20,54 €
Heizkosten:	200,00 €
USt.:	498,00 €

Ihr Ansprechpartner

Desirée Gottlieb

Gottlieb Properties Immobilientreuhand GmbH
Gluckgasse 1 / 8 & 9
1010 Wien

H + 43 699 14702557

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

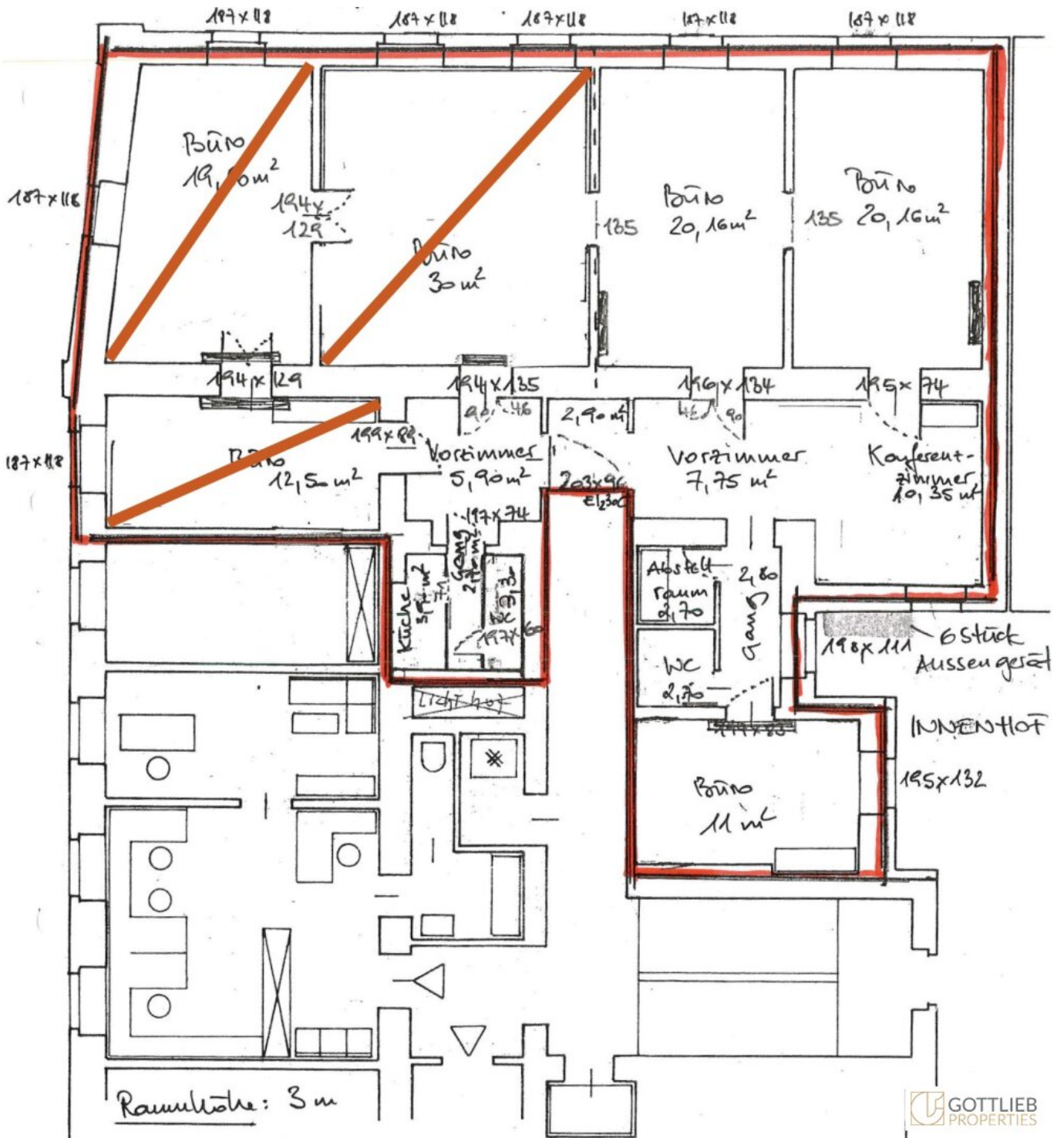












Objektbeschreibung

Zur sofortigen unbefristeten Vermietung gelangen **drei bzw. optional vier Bürozimmer in einem Büro zur gemeinschaftlichen Nutzung** im Mezzanin eines repräsentativen Stilaltbaus in ausgezeichneter Lage der Wiener Innenstadt. Die sehr gut geschnittenen Räume mit einer Fläche von jeweils ca. 20,16 m² und ca. 11 m² sind **mit Klimaanlage ausgestattet** und **separat begehbar** sowie mit einer Verbindungstüre versehen. Ein weiteres Zimmer mit ca. 12,5 m² kann nach Vereinbarung dazugemietet werden. Die Gesamtfläche der Räumlichkeiten umfasst einen geräumigen Flur und Empfangsbereich, insgesamt sechs Bürozimmer, zwei Toiletten sowie eine Teeküche. Alle Zimmer sind getrennt begehbar.

Im Foyer des gepflegten Hauses ist während der Geschäftszeiten ein Portier anwesend.

+ unbefristet

+ repräsentativer Altbau in Bestlage

+ Portierservice

+ Personenaufzug

+ großzügiges Stiegenhaus

+ zwei nebeneinander liegende Büroräume mit jeweils ca. 20,16 m²

+ weiteres separates Büro mit ca. 11,00 m²

+ weiteres separates Büro mit ca. 12,50 m² optional nach Vereinbarung

+ Teeküche

+ zwei Toiletten

Ausstattung

+ Parkettböden

+ Fliesenböden im Flur und in den Nassräumen

+ Teeküche mit Ceranfeld, Geschirrspüler, Mikrowelle und Kühlschrank

+ **Klimaanlagen in allen Büroräumen**

+ Gas-Etagenheizung der Marke "Vaillant"

+ EDV-Verkabelung

Lage und Infrastruktur

Mitten im Zentrum Wiens besticht die ausgesprochen hervorragende Lage nicht nur durch eine ausgezeichnete Infrastruktur sondern ebenso durch eine ideale Verkehrsanbindung.

Zahlreiche Restaurants und Bars, die Kunst und Kultur der Albertina, das Kunst- und Naturhistorische Museum, aber auch gemütliche Spaziergänge im nahen Schillerpark oder dem wunderbaren Burggarten laden stets zum Entspannen und Verweilen ein.

Sämtliche Geschäfte und Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Gegend.

Verkehrsanbindung

U-Bahn-Linien U1, U2, U3 und U4

Straßenbahn-Linien 1, 2, 62, 71, D sowie Lokalbahn Wien-Baden

Autobus-Linien 2A, 57A

Sonstiges

Die Betriebskostenpauschale ist im Mietpreis bereits enthalten.

Die Akonto-Zahlung für Strom, Heizung, Warmwasser, Klimaanlage- und Thermenwartung inklusive 20% Umsatzsteuer beträgt derzeit ca. € 200,00 pro Monat.

Wir ersuchen um Verständnis, dass wir aufgrund unserer Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Mobilnummer,

Email) bearbeiten können.

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 <1.000m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap