Großzügiges Studio/Atelier mit Gartenbereich



Objektnummer: 5105

Eine Immobilie von Lifestyle Properties

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	246,00 m²
Zimmer:	5
WC:	3
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	C 21,08 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,16
Kaltmiete (netto)	4.674,00 €
Kaltmiete	5.274,20 €
Betriebskosten:	600,20 €
USt.:	1.054,84 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Christian Kiedl

IM Lifestyle Properties GmbH
Stock-im-Eisen-Platz 3/26
1010 Wien

T +43 1 512 14 84


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES

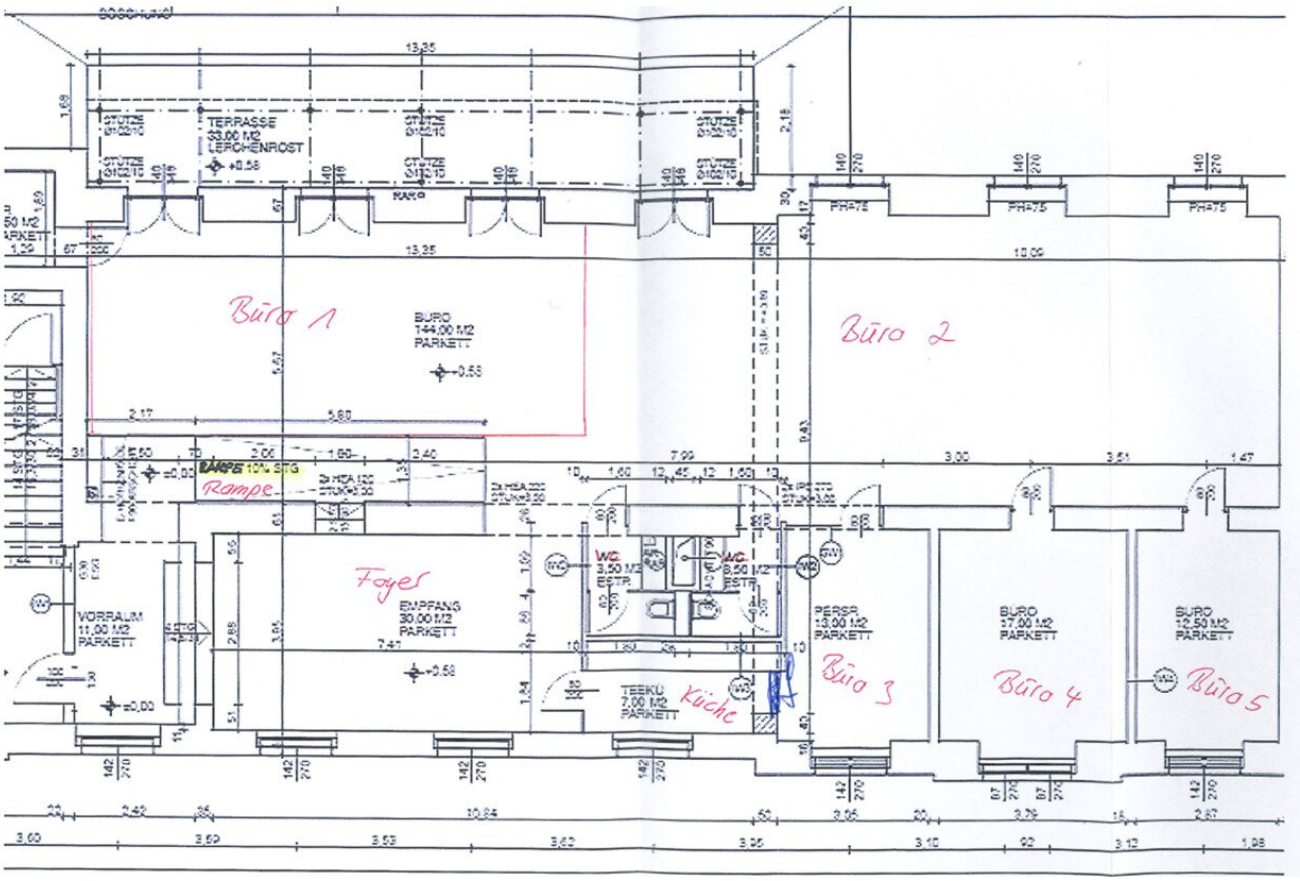

LIFESTYLE
PROPERTIES

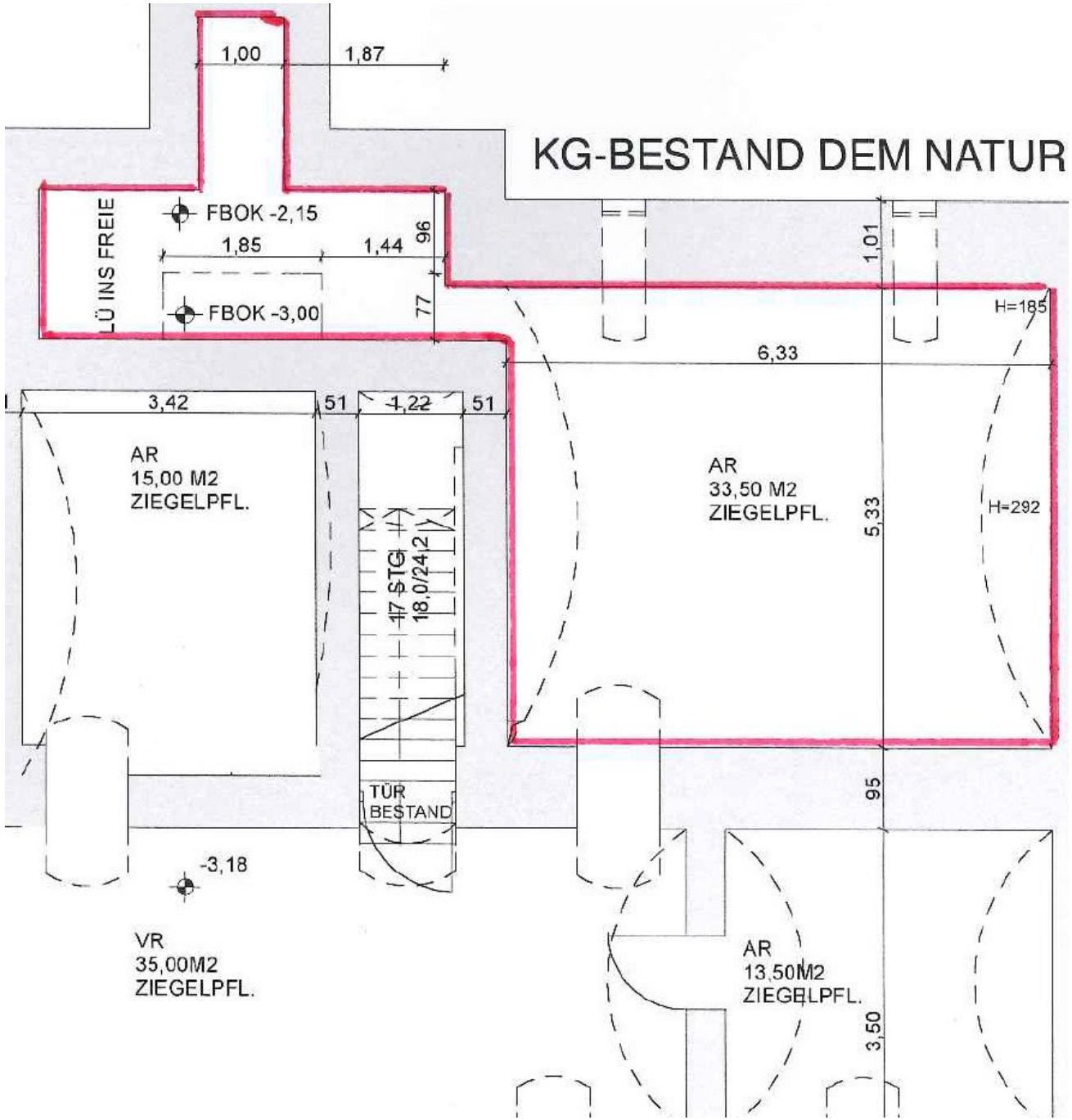

LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


TERRASSE
33,00 M2
LERCHENROST
+0.58
BÜRO
144,00 M2
PARKETT
+0.58
Büro 1
Büro 2
RAMPE 10% STG
Rampe
VORRAUM
11,00 M2
PARKETT
±0,00
Foyer
EMPFANG
30,00 M2
PARKETT
+0.58
WC
3,50 M2
FLIESEN
WC
3,50 M2
FLIESEN
TEEKU
7,00 M2
PARKETT
Küche
PERSR.
13,00 M2
PARKETT
BÜRO
17,00 M2
PARKETT
BÜRO
12,50 M2
PARKETT
Büro 3
Büro 4
Büro 5


KG-BESTAND DEM NATUR
1,00
1,87
LÜ INS FREIE
FBOK -2,15
1,85
1,44
96
77
FBOK -3,00
1,01
H=185
6,33
3,42
51
1,22
51
AR
15,00 M2
ZIEGELPFL.
17 STG
18,0/24,2
AR
33,50 M2
ZIEGELPFL.
5,33
H=292
TÜR
BESTAND
95
-3,18
VR
35,00M2
ZIEGELPFL.
AR
13,50M2
ZIEGELPFL.
3,50

Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt ein großzügiges Studio mit Gartenbereich nähe Belvedere.

Der ehemalige Kindergarten ist auf 5 Räume aufgeteilt und wird gerade rückgebaut.

Beim Betreten des Studios erreicht man über ein paar Stufen die Garderobe mit den Einbauschränken, diese über viel Stauraum verfügt. Links beim Eingang befindet sich ein Abstellraum.

Geradeaus von der Garderobe gelangt man in den Waschraum mit einer Toilette. Links von der Garderobe befindet sich das großzügige Zimmer mit Ausgang auf die südlich ausgerichtete Terrasse mit Garten.

Vom großen Zimmer betritt man jeweils durch eine Glastüre die beiden Toiletten und die vollausgestattete Einbauküche, diese mit viel Tageslicht durchflutet ist.

Nebenan erreicht man ein weiteres Zimmer, dieses sich als Besprechungszimmer eignet. Auf der rechten Seite gelangt man in ein kleineres Zimmer mit anschließenden Zugang in das Büro.

Zusätzlich kann man einen großen Raum im Keller um 335,11.- Euro brutto im Monat anmieten.

Die monatlichen Heizkosten betragen € 333,45.- inkl. Ust. € 400,14.-.

Das Installieren einer Klimaanlage ist möglich.

Durch die direkte Nähe zum Landstraßer Gürtel, dem Botschaftsviertel, dem nicht weit gelegenen Hauptbahnhof ist die Infrastruktur einfach großartig. In wenigen Minuten erreichen Sie die Straßenbahn Linie 1, 18 und O. In wenigen Minuten sind Einkaufsmöglichkeiten und Gastronomiebetriebe erreichbar.

Überzeugen Sie sich selbst von diesem charmanten und vielfältig nutzbaren Objekt.

Für Besichtigungen und nähere Informationen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung!

Hr. Christian Kiedl

national - Tel: 0664 336 0836

international - Tel: +43 664 336 0836

e-mail: kiedl@lifestyle-properties.at

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 <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap