

**Großzügiges 178 m<sup>2</sup> Büro in repräsentativem Stilaltbau  
Nähe Seilerstätte!**



**Objektnummer: 12001017**

**Eine Immobilie von Ticon Immobilienservice**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1010 Wien
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	178,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>WC:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 40,78 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaltmiete (netto)</b>	3.560,00 €
<b>Kaltmiete</b>	4.083,06 €
<b>Betriebskosten:</b>	455,14 €
<b>USt.:</b>	816,61 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Inklusive Garagenplatz

### Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Grazia Belmar**

Ticon Immobilienservice  
Phorusgasse 2

1040 Wien

T 0699/10808182

H 0699/10808182

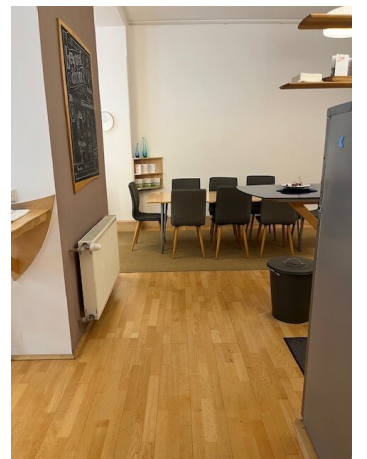
F +43 1 96 18 101

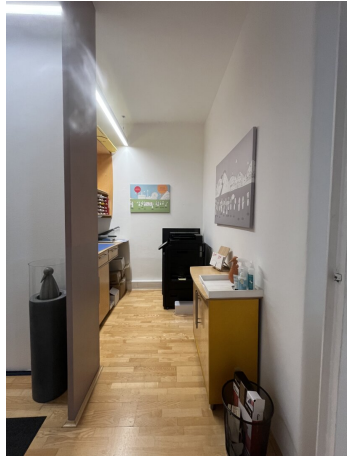
Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.



ermin zur



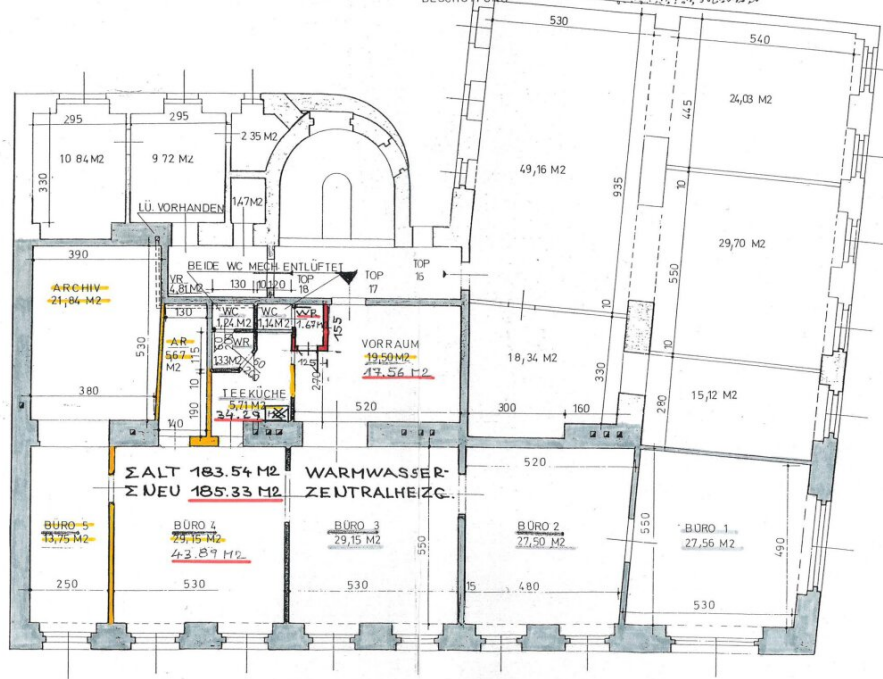
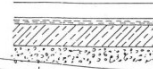




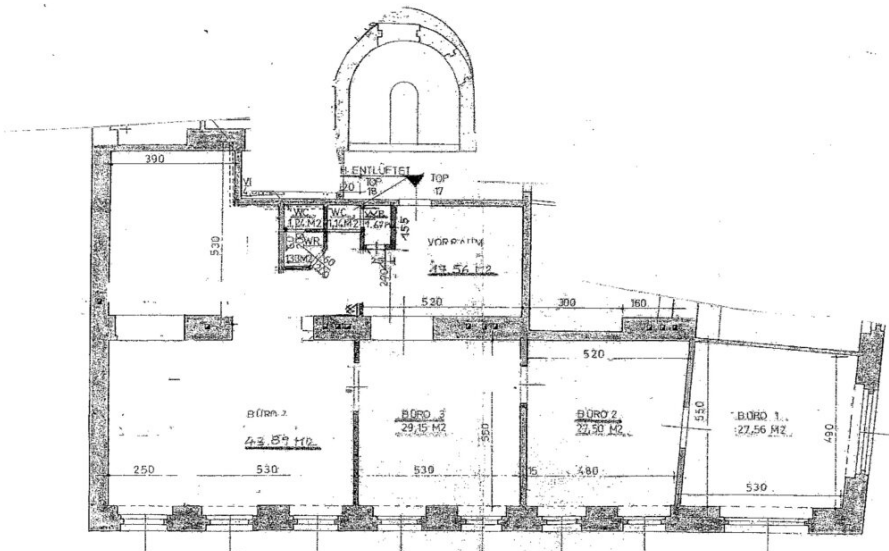


FUSSBODENAUFBAU — WC

- 4 CM LEICHTBETONESTRICH
- 2 LAGEN BITUMENPAPPE
- HEISS VERKLEBT
- 6 CM LEICHTBETON
- BESCHÜTTUNG



GRUNDRISS 1:100



GRUNDRISS 1:100

## Objektbeschreibung

Großzügiges 178 m<sup>2</sup> Büro in Stilaltbau Nähe Seilerstätte!

Zur langfristigen Vermietung gelangt ein sehr helles, großzügig geschnittenes Altbaubüro in bester Lage der Wiener Innenstadt. Das Objekt befindet sich in ausgezeichnetem Zustand verfügt über eine sehr gute Raumaufteilung und ist klimatisiert. Hervorzuheben ist die hervorragende Lage, dieses Büro ist absolut ruhig, sowohl der Stephansplatz als auch der Stadtpark sind in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar. Ein Garagenplatz kann im Haus angemietet werden, der **Lift ist barrierefrei** zu begehen.

### Raumaufteilung:

#### 1.Ebene:

- zentraler Vorraum
- Teeküche
- 4 Büroräume
- Serverraum
- getrennte Toiletten

### Ausstattung:

- Klimaanlage
- Parkettböden
- Gasetagenheizung
- Aussenbeschattung
- Jalousien
- Kellerabteil

-Garagenplatz kann angemietet werden

### **Öffentliche Verkehrsanbindung:**

U-Bahnlinie U3, U4, U2

Ringstraßenbahnen

Wir freuen uns darauf, Ihnen diese wunderschöne Büro persönlich präsentieren zu dürfen.

Für einen Besichtigungstermin oder Fragen steht Ihnen **Herr Mag.Weiss, weiss @belmar.at, +43 650 22 85 695** oder Frau Grazia Belmar unter +43 699 10 80 81 82 gerne zur Verfügung.

Wir möchten darauf hinweisen, dass Belmar Immobilien als Doppelmakler tätig ist. Sämtliche angegebenen Informationen basieren auf Daten, die uns von der Abgeberseite zur Verfügung gestellt wurden. Die Firma Belmar Immobilien kann die Richtigkeit dieser Angaben nicht gewährleisten und daher keinerlei Haftung dafür übernehmen.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

#### **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