Geräumiges 5-Zimmer Büro/Praxis im 6. Wiener Gemeindebezirk



Objektnummer: 5344

Eine Immobilie von Lifestyle Properties

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1060 Wien
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	135,25 m²
Zimmer:	5
WC:	3
Heizwärmebedarf:	D 146,18 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,99
Kaltmiete (netto)	1.690,63 €
Kaltmiete	1.969,23 €
Betriebskosten:	278,60 €
USt.:	393,85 €

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
H +43 664 336 0836


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES







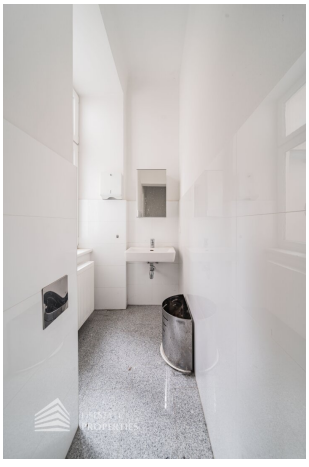

LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES

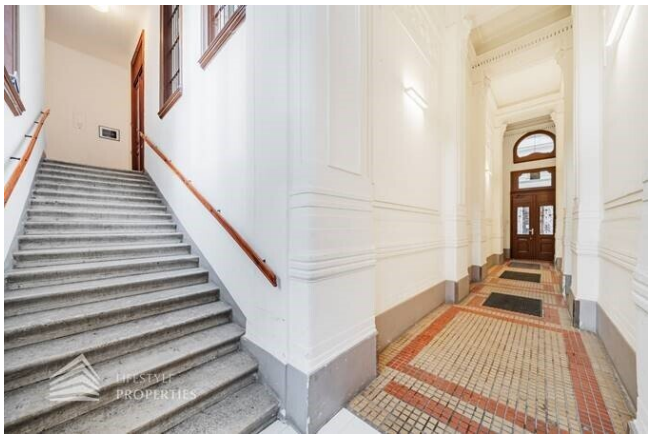

LIFESTYLE
PROPERTIES

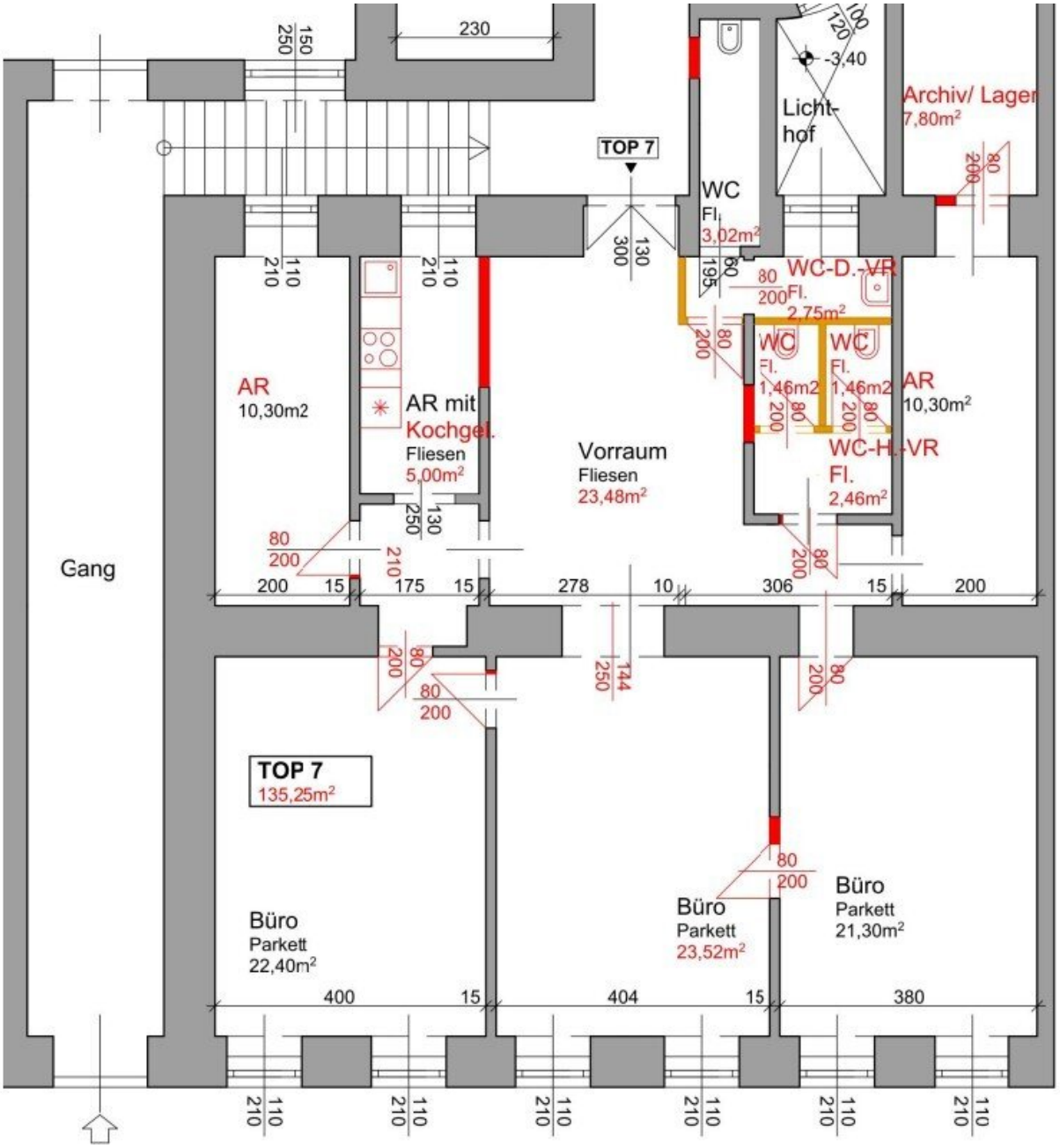

LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES




LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


TOP 7
WC
Fl.
3,02m²
Licht-
hof
-3,40
Archiv/ Lager
7,80m²
WC-D.-VR
Fl.
2,75m²
WC
Fl.
1,46m2
WC
Fl.
1,46m2
AR
10,30m²
WC-H.-VR
Fl.
2,46m²
AR
10,30m2
AR mit
Kochgel.
Fliesen
5,00m²
Vorraum
Fliesen
23,48m²
Gang
TOP 7
135,25m²
Büro
Parkett
22,40m²
Büro
Parkett
23,52m²
Büro
Parkett
21,30m²

Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt ein unbefristetes, geräumiges 5-Zimmer Büro/Praxis in guter Lage im 6. Wiener Gemeindebezirk. Im Objekt befindet sich derzeit ein Kosmetikstudio.

Das Objekt befindet sich im Mezzanin eines schönen Jahrhundertwendehaus. Sie betreten das Objekt und befinden sich direkt im großzügigen Vorraum mit ca. 23,48 m² dieser mit schönen Fliesen ausgelegt ist. Auf der rechten Seite gelangt man in die Küche, diese mit allen Geräten ausgestattet und über viel Stauraum verfügt. Daneben befindet sich ein kleiner Büroraum mit ca. 10,30 m² und ein weiterer Raum mit ca. 22,40 m². Vom Vorraum gelangt man geradeaus in den größten Raum mit ca. 23,52 m² als auch zu den drei Toiletten. Auf der linken Seite vom Vorraum befindet sich ein weiterer Raum mit ca. 10,30 m² mit anschließenden Lagerraum/Archiv. Vis a vis gelangt man zu einen Büroraum mit ca. 21,30 m². Die großen Räume sind alle mit edlen Parkettboden ausgestattet und mit viel Licht durchflutet. Jeder Raum ist zentral begehbar.

Dieses grandiose Büro besticht nicht nur durch die hochwertige Ausstattung, sondern auch durch eine hervorragende, zentrale Stadtlage. Drei verschiedene U-Bahn-Stationen sind in etwa gleicher Gehdistanz von einigen Minuten zu erreichen. Geschäfte des täglichen Bedarfs und internationale Gastronomie sind ebenso in unmittelbarere Nähe.

Überzeugen Sie sich selbst von diesem grandiosen Objekt.

Für Besichtigungen und nähere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung!

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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
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 <500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap