

**Provisionsfrei für den Mieter! Klimatisiertes Loft Büro
160qm - Hofbenützung!**



Innenansicht

Objektnummer: 1760/1221
Eine Immobilie von Lind Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|------------------------|---------------------------------|
| Adresse | Jordangasse |
| Art: | Büro / Praxis |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 1010 Wien, Innere Stadt |
| Baujahr: | 1900 |
| Alter: | Altbau |
| Nutzfläche: | 160,00 m ² |
| Bürofläche: | 160,00 m ² |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 2 |
| Heizwärmebedarf: | 104,00 kWh / m ² * a |
| Kaltmiete (netto) | 2.500,00 € |
| Kaltmiete | 2.785,26 € |
| Miete / m ² | 15,63 € |
| Betriebskosten: | 285,26 € |
| USt.: | 557,05 € |
| Provisionsangabe: | |

Provision bezahlt der Abgeber.

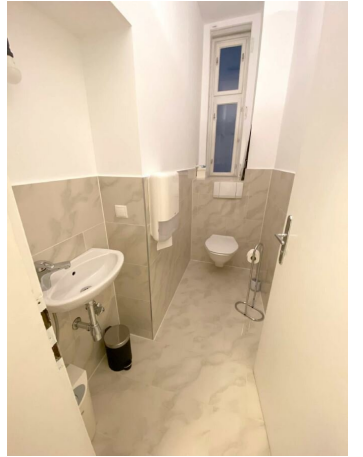
Ihr Ansprechpartner

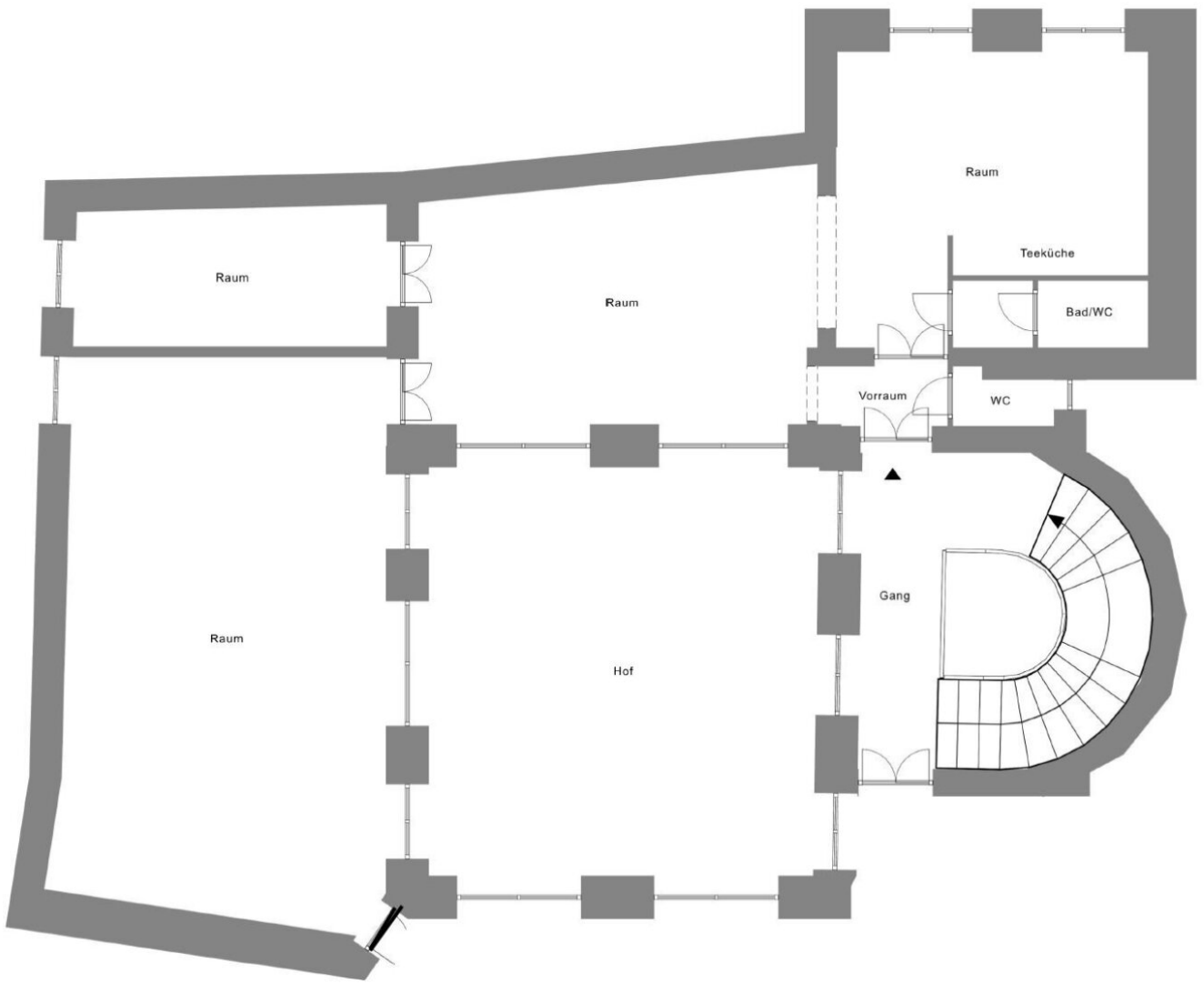


Paul Kleindl

Lind Immobilien
Mariahilfer Straße 167/12
1150 Wien







Objektbeschreibung

Quick Facts: Provisionsfrei für den Mieter | Belle Etage | Altbau | Klimatisiert/ Hofbenützung

Ich freue mich auf Ihren Anruf!

Paul Kleindl 01/526 26 36 14 oder 0699/1188 7600

Dieses exklusive loftartige Büro befindet sich in einem historischen Jahrhundertwendehaus mit Lift, im Herzen des ersten Wiener Gemeindebezirks. Die großzügige Fläche von 160qm kombiniert den Charme eines Altbaus mit modernen Bürostandards. Hohe Decken, große Fenster und eine offene Raumgestaltung bieten die ideale Grundlage für eine inspirierende und produktive Arbeitsumgebung.

Das klimatisierte Büro gliedert sich in 4 Räume plus Vorraum und 2Toiletten. Ein Raum besticht durch seine außergewöhnliche Größe von 67,28qm.

Raumaufteilung

- 4 loftige Zimmer
- Küchenzeile
- Duschbad-WC; zweites WC
- Entrée und Nassräume mit Marmorfliesen,
- Parquettes und Etagen-Gas-Heizung
- Hof zur Benützung geeignet

Ausstattung

Parkettböden bzw. Fliesen sowie Gasetagenheizung.

Lage

Die Gasse befindet sich in einer der exklusivsten Gegenden von Wien, direkt im Zentrum. Von hier aus sind der Stephansplatz, die Kärntner Straße sowie der Graben und Kohlmarkt in wenigen Gehminuten erreichbar. Diese zentrale Lage bietet eine hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und erlaubt es, bequem von einem der besten

Wirtschaftsstandorte Europas aus zu arbeiten.

Infrastruktur

Geschäfte des täglichen Bedarfes gibt es in unmittelbarer Nähe des Büros.

Öffentliche Anbindung

Bus: Hoher Markt 1A, 3A (0,10 km), U-Bahn Stephansplatz U1 (0,35 km), Landstraße-Wien Mitte S1, S15, S2, S3, S7 (1,24 km)

Energieausweis: HWB 104

Ich freue mich auf Ihren Anruf!

Paul Kleindl 01/526 26 36 14 oder 0699/1188 7600

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.