

# #SQ - BÜRO IM BOTSCHAFTSVIERTEL DIREKT BEIM SCHLOSS BELVEDERE!



**Objektnummer: 21851**

**Eine Immobilie von STADTQUARTIER Real Estate Group**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1040 Wien
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Nutzfläche:</b>	114,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 125,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>E</b> 2,69
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.738,27 €
<b>Kaltmiete</b>	2.142,83 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	15,25 €
<b>Betriebskosten:</b>	323,27 €
<b>USt.:</b>	428,56 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Mona Taghavi**

STADTQUARTIER Home GmbH  
Börseplatz 1/1/7  
1010 Wien





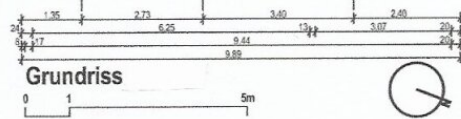
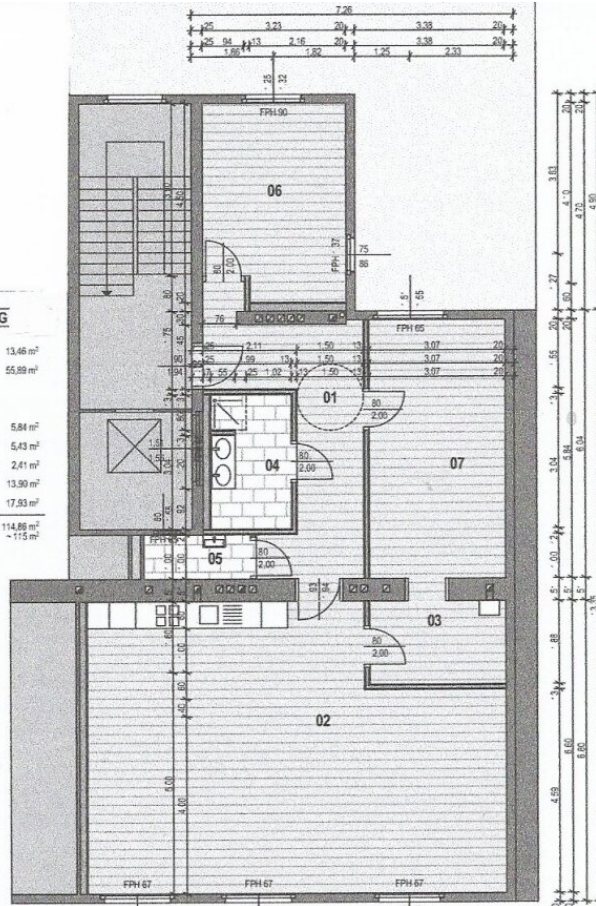




**FLÄCHENAUFSTELLUNG**

01 VORRAUM	13,46 m <sup>2</sup>
02 KOCHEN/ WOHNEN/ ESSEN	55,89 m <sup>2</sup>
03 ABSTELLRAUM	5,84 m <sup>2</sup>
04 BAD/ WC	5,43 m <sup>2</sup>
05 WC	2,41 m <sup>2</sup>
06 ZIMMER	13,90 m <sup>2</sup>
07 ZIMMER	17,93 m <sup>2</sup>
	114,89 m <sup>2</sup>
	+ 115 m <sup>2</sup>

Raumhöhe  
2,75m



## Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt ein Büro - **mit unverbaubarem Blick auf das Obere Belvedere!**

Das Büro befindet sich im 4. Liftstock und hat 3 Zimmer sowie einen Serverraum. **Alle Räumlichkeiten sind separat begehbar.**

### Eckdaten/ Raumaufteilung im Überblick:

Nutzfläche: ca. 114m<sup>2</sup>

Zimmer: 3

Serverraum: 1

Bad: 1 (Dusche, Doppelwaschtisch)

WC: 1 (mit Waschbecken)

Küche: komplett ausgestattet

Serverraum: mit EDV-Zentrale, LAN-Anschluss für Drucker

Vorraum

### Ausstattung:

Klimaanlage

Elektrische Rollläden

Küchenzeile: mit Kühlschrank, Gefrierfach, Dunstabzugshaube, Induktionskochfeld, Backofen

Vorraum: Lichtsteuerung mit Bewegungsmelder

### Kosten:

- monatliche Gesamtmiete (inkl. Betriebskosten und Ust.): EUR 2.571,40
- Kautions: 3 BMM

- Provision: 3 BMM zzgl. 20% Ust.
- Vergebührung

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 <1.000m  
Krankenhaus <1.500m

#### **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 <1.000m

#### **Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <1.000m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap