

Helles Loft mit begrünter Innenhof-Terrasse



Objektnummer: 6769

Eine Immobilie von ADVANTA – Immobilienvermittlungs GmbH

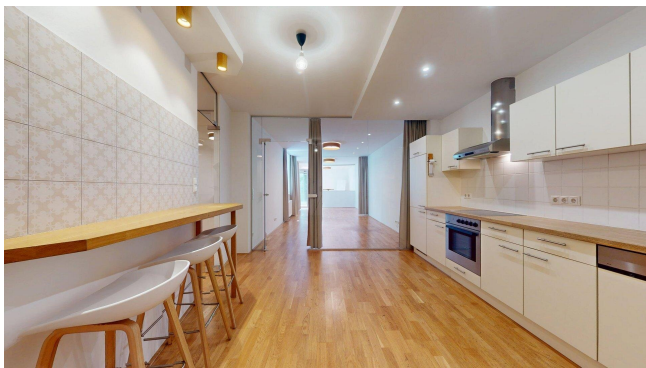
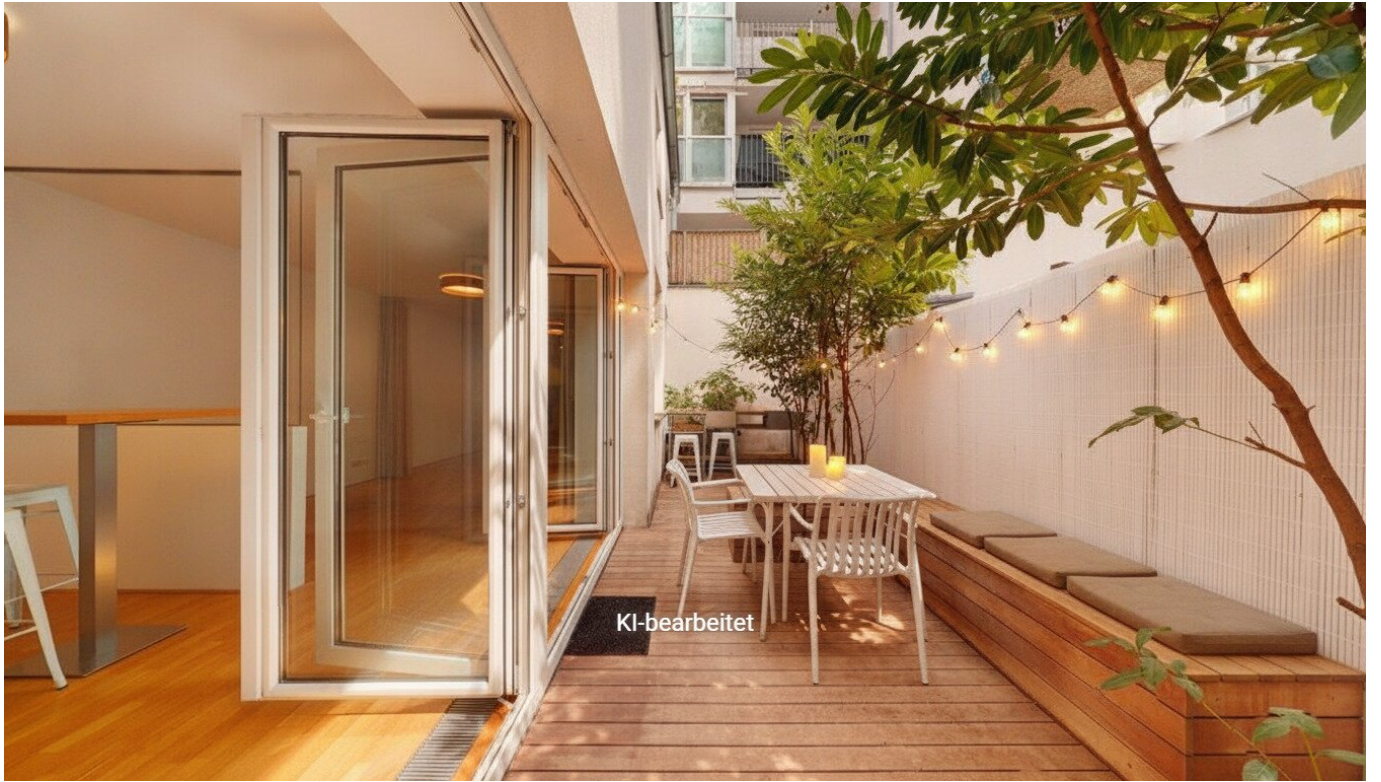
Zahlen, Daten, Fakten

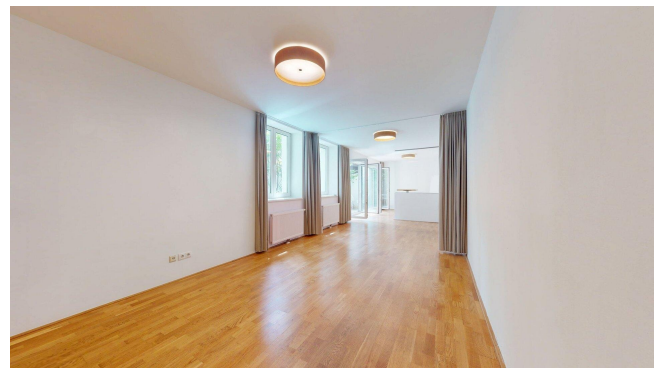
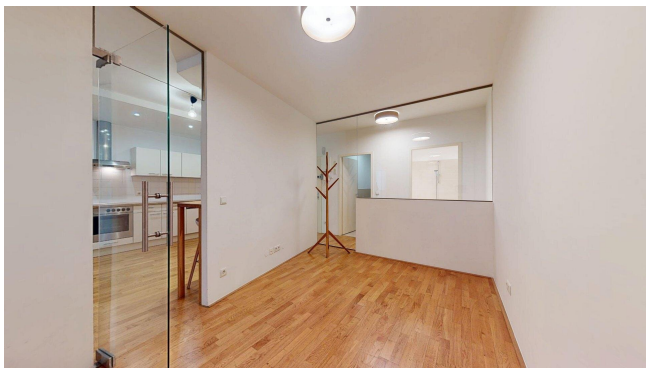
Adresse	Lerchenfelder Straße 52
Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1080 Wien
Baujahr:	2005
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	80,00 m ²
Nutzfläche:	80,00 m ²
Gesamtfläche:	80,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	C 51,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,34
Gesamtmiete	2.032,42 €
Kaltmiete (netto)	1.700,00 €
Kaltmiete	1.847,65 €
Betriebskosten:	147,65 €
USt.:	184,77 €
Provisionsangabe:	

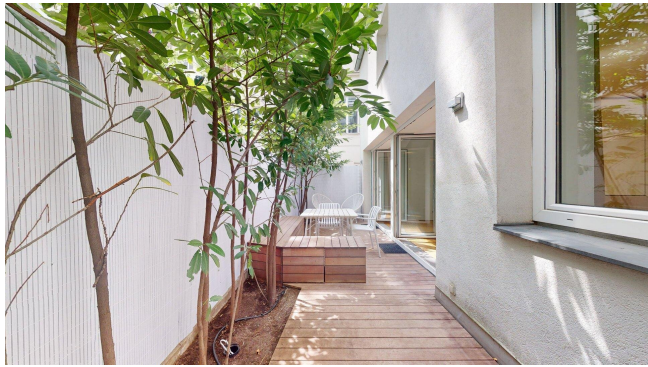
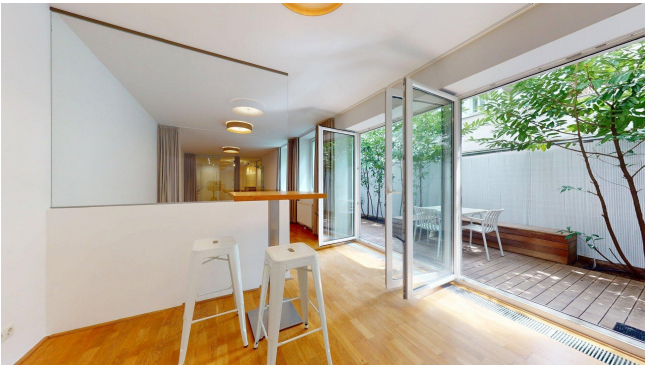
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

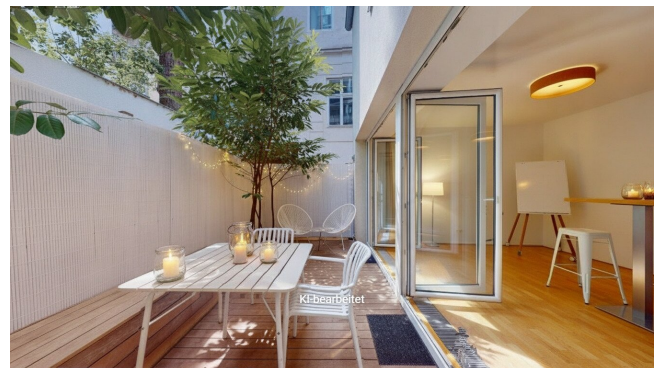
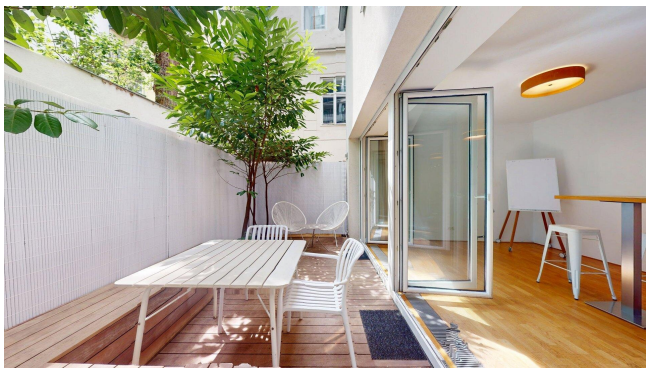
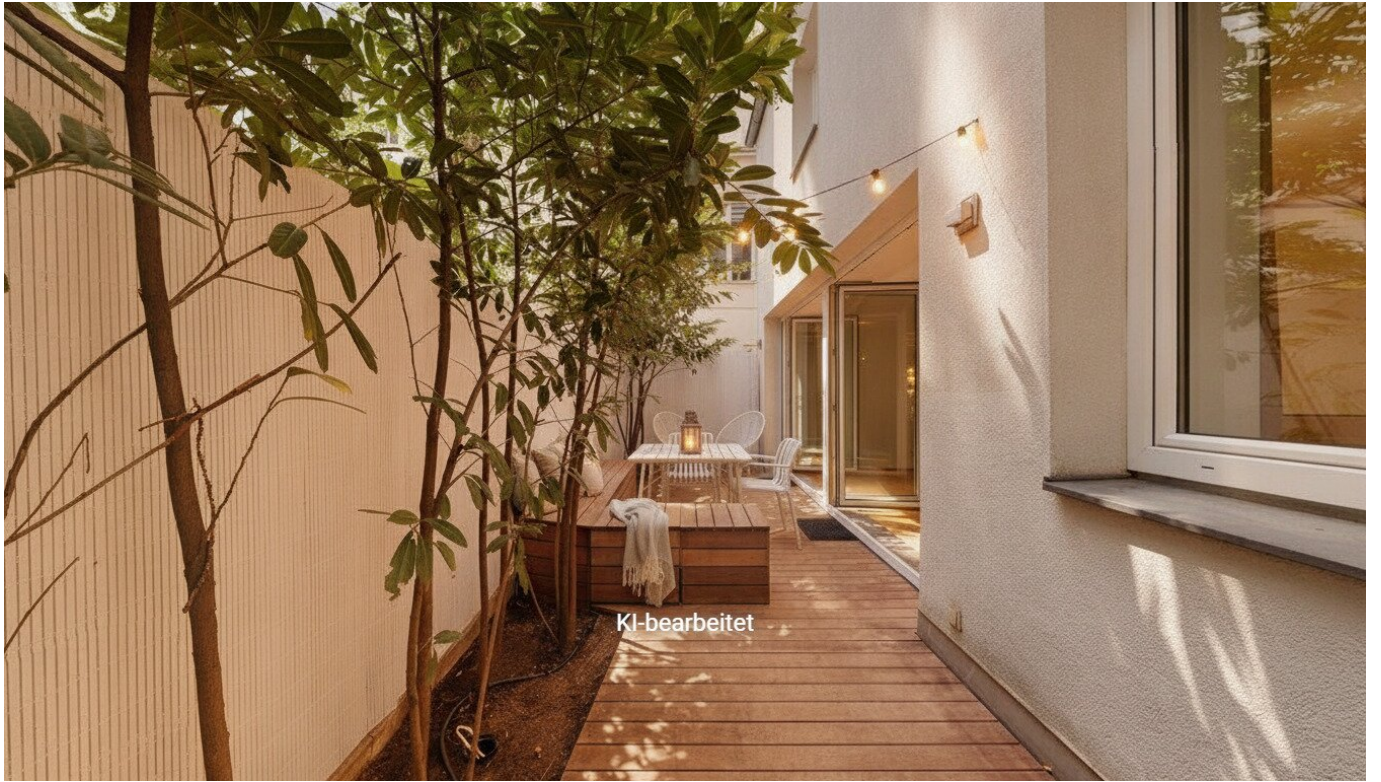
Ihr Ansprechpartner

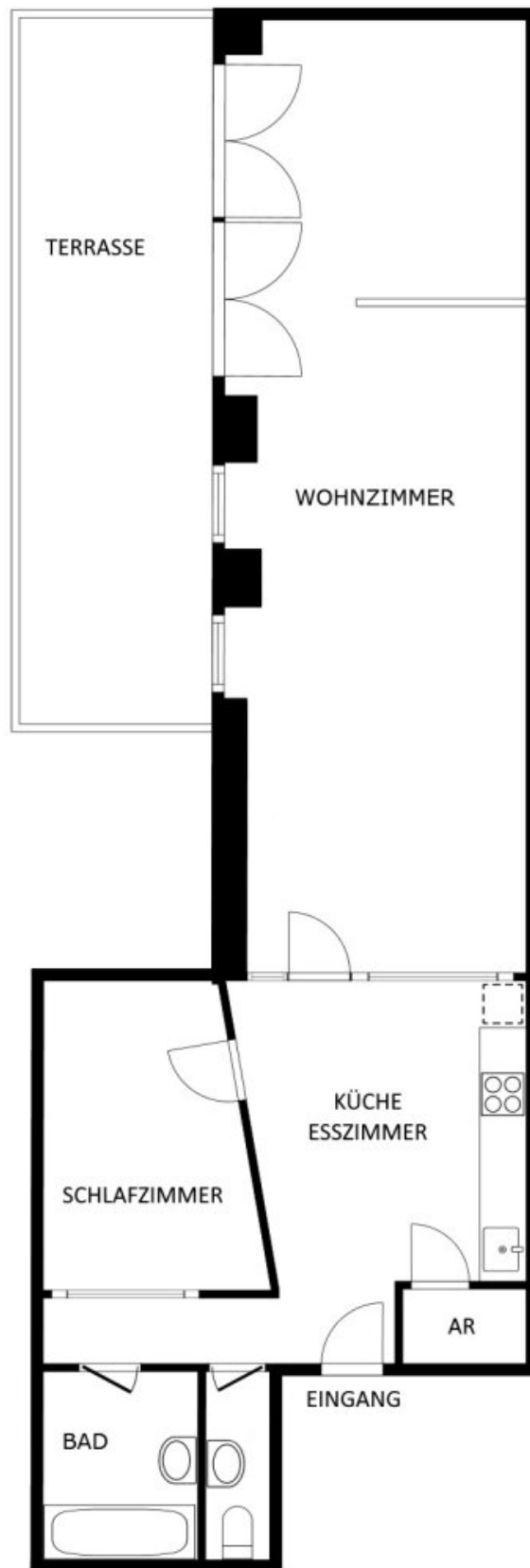












ERDGESCHOSS

Objektbeschreibung

Stylisches Terrassen-Loft, perfekt für innerstädtisches Wohnen und Arbeiten!

Dieses gepflegte **Wohn-Büroloft in der Lerchenfelder Straße 52** überzeugt durch seine zentrale Lage im 8. Bezirk, die **ruhige Innenhofausrichtung** und eine rund **20 m² große, begrünte Terrasse** als besonderes Highlight.

Auf ca. 80 m² Nutzfläche stehen flexibel nutzbare Räume, wie zB ein großzügiger Wohnbereich, dahinterliegender Arbeitsbereich (oder Gästezimmer), eine offen integrierte Küche mit Sitzbereich, ein weiteres Schlafzimmer, Badezimmer, separates WC und Abstellraum zur Verfügung.

Die Einheit eignet sich ideal für Wohnen-, Büro-, Beratungs- oder Kreativnutzungen und verbindet innerstädtische Erreichbarkeit mit einer angenehm geschützten Arbeitsatmosphäre.

Öffentliche Verkehrsmittel, Nahversorgung und Gastronomie befinden sich in unmittelbarer Umgebung.

Das Objekt ist sofort verfügbar und wird auf fünf Jahre vermietet. (anschließend gerne verlängert)

Nähere Details, sowie eine virtuelle 3D Tour durch die Räumlichkeiten, erhalten Sie gerne auf Anfrage.

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

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Herr Manuel Plachner, MSc MRICS, Mobil: , Mail: m.plachner@advanta.at, steht für ein persönliches Gespräch sowie für einen Besichtigungstermin gerne zur Verfügung.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <150m

Klinik <550m

Krankenhaus <1.100m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <300m

Universität <125m

Höhere Schule <425m

Nahversorgung

Supermarkt <125m

Bäckerei <125m

Einkaufszentrum <850m

Sonstige

Geldautomat <375m

Bank <375m

Post <500m

Polizei <425m

Verkehr

Bus <75m

U-Bahn <575m

Straßenbahn <100m

Bahnhof <650m

Autobahnanschluss <3.825m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap