

**Wunderschönes Altbaubüro in der
Josefstadt***Jugendstilhaus**



Objektnummer: 7325

Eine Immobilie von Fischer, Hörnisch Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|------------------------------|----------------------------|
| Art: | Büro / Praxis - Bürofläche |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 1080 Wien,Josefstadt |
| Baujahr: | 1905 |
| Zustand: | Neuwertig |
| Alter: | Altbau |
| Nutzfläche: | 89,45 m ² |
| Zimmer: | 3 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Kaltmiete (netto) | 849,60 € |
| Kaltmiete | 1.112,52 € |
| Miete / m² | 9,50 € |
| Betriebskosten: | 262,92 € |
| USt.: | 222,50 € |
| Provisionsangabe: | |

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

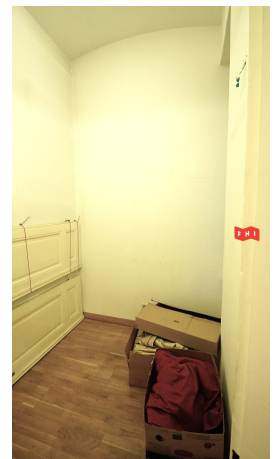


Christian Kreamsner

FHI Real Estate GmbH
Köstlergasse 6-8/2/20
1060 Wien











Objektbeschreibung

Zur vorerst 5jährigen (Verlängerung des Mietverhältnisses möglich) Vermietung gelangt eine sehr schöne Bürofläche in guter Lage in 1080 Wien Josefstadt. Das im 3 Liftstock gelegene Büro verfügt über alle Attribute eines Jugendstilaltbaus wie Flügeltüren, Holzkastenfenster, Parkettböden etc. Die Gute Verkehrsanbindung sowie die charmante Lage in einem der schönsten Wiener Innenbezirke macht diese Bürofläche zu einem idealen Arbeitsplatz mit ansprechendem Umfeld.

Aufteilung:

zentrales Vorzimmer, 3 großzügige Büroräume, Abstellraum, Badezimmer mit Dusche, separates WC, Küche mit allen Geräten

Ausstattung:

Flügeltüren, Parkettböden, Verflieste Nassräume und Küche, komplett ausgestattete Küche, Gasetagenheizung, Kabel TV/Internet, etc...

Infrastruktur:

in unmittelbarer Nähe befinden sich alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, sowie zahlreiche Gastronomiebetriebe, Schulen, Kindergärten, Parkflächen, Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz (2,5,46,48A, U6) und Garagen

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.000m

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 <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap