

## **Büro beim Judenplatz! - Klimatisiert!**



**Objektnummer: 1760/1253**

**Eine Immobilie von Lind Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1010 Wien
<b>Baujahr:</b>	1900
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	176,40 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	176,40 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche:</b>	176,40 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	101,50 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaltmiete (netto)</b>	3.175,00 €
<b>Kaltmiete</b>	3.448,20 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	18,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	273,20 €
<b>USt.:</b>	689,64 €

## Ihr Ansprechpartner



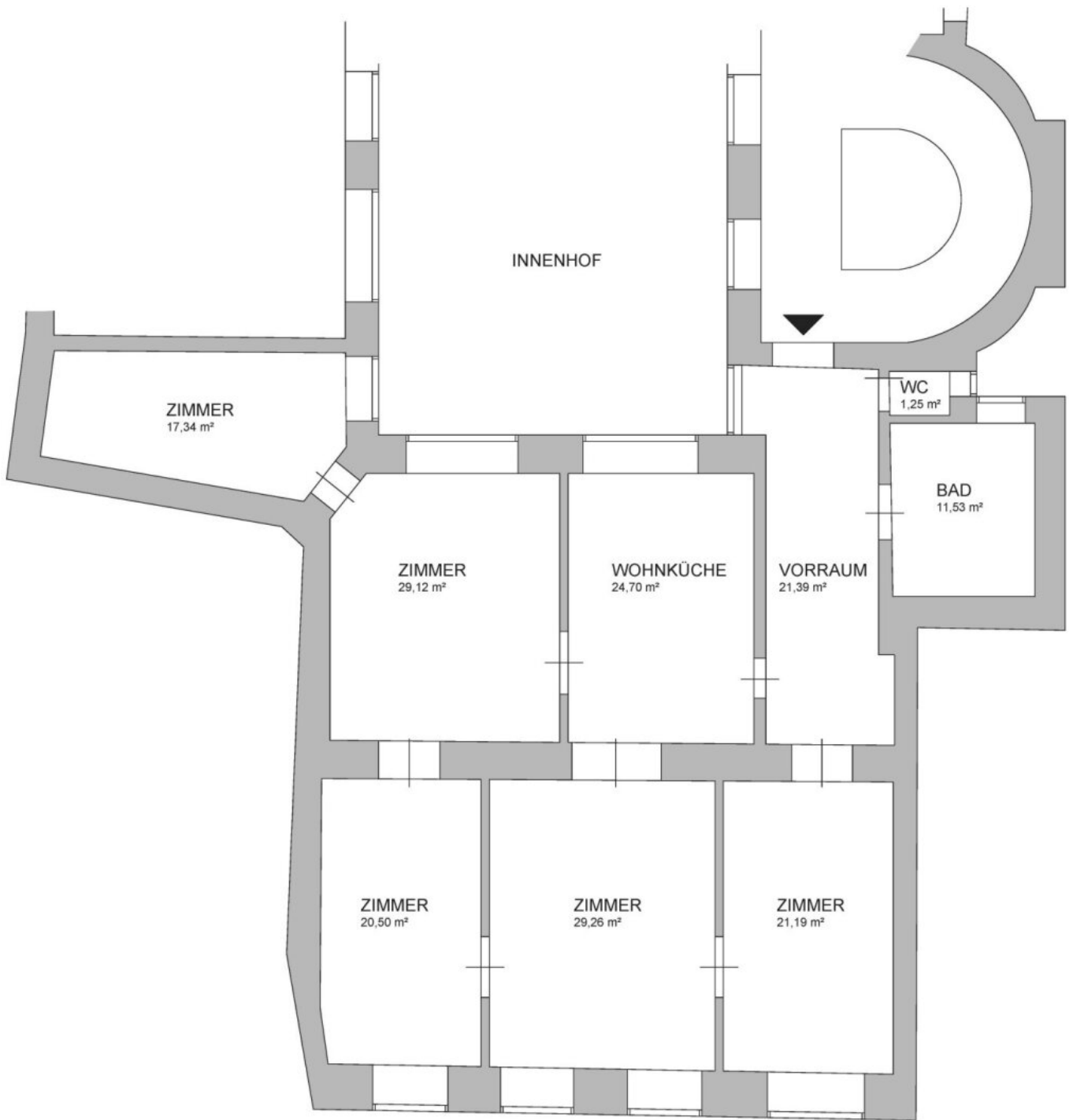
### Paul Kleindl

Lind Immobilien  
Mariahilfer Straße 167/12  
1150 Wien

T +43 1 526 26 36 14  
H +43 699 1188 7600







## Objektbeschreibung

### Ruhelage I Altbaubüro beim Judenplatz!

Wir freuen uns auf Ihren Anruf

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

#### Beschreibung

Im Haus "Zum kleinen Jordan", welches 1836 erbaut und 1856 aufgestockt wurde steht eine 176qm große Wohnung in erstklassiger Ruhelage frei zur Vermietung. Erleben Sie exklusives Wohngefühl im 2. Liftstock in diesem wunderschönen Jahrhundertwendehaus.

#### Raumaufteilung:

Zentraler Vorraum

Wohn-/Essbereich mit vollausgestatteter Küche

5 Zimmer

Badezimmer mit Badewanne, Dusche und Toilette

Separate Toilette

#### Ausstattung:

Parkettböden bzw. Fliesen sowie Gasetagenheizung und eine Komplettküche.

#### Infrastruktur und öffentliche Anbindung:

Geschäfte des täglichen Lebensbedarfes gibt es in unmittelbarer Nähe der Wohnung. Die öffentliche Anbindung ist sehr gut und wie folgt:

Bus

Hoher Markt 3A (0,10 km)

Brandstätte 1A, 2A, 3A (0,13 km)

Hoher Markt 1A, 3A (0,13 km)

U-Bahn Stephansplatz U1 (0,35 km)

Stephansplatz U3 (0,35 km)

Herrengasse U3 (0,43 km)

Energieausweis: HWB 96

Wir freuen uns auf Ihren Anruf

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

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