

**Altbaubüro - 4 Bezirk - repräsentativ - 9 Räume -
Parkettböden - U1**



Objektnummer: 1760/1284
Eine Immobilie von Lind Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Kolschitzkygasse
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1040 Wien
Baujahr:	1900
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	293,70 m ²
Bürofläche:	293,70 m ²
Zimmer:	9
WC:	2
Kaltmiete (netto)	3.695,48 €
Kaltmiete	4.252,72 €
Miete / m ²	12,58 €
Betriebskosten:	557,24 €
USt.:	850,55 €
Provisionsangabe:	

15.309,79 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

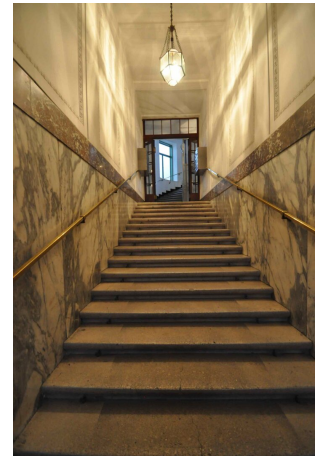


Paul Kleindl

Lind Immobilien
Mariahilfer Straße 167/12
1150 Wien









Objektbeschreibung

Quick Facts: ALTBAUBÜRO I 293,7qm Nutzfläche I gute öffentliche Verkehrsanbindung

Wir freuen uns auf Ihren Anruf

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

Zur Vermietung gelangt ein Altbaubüro eines schönen Altbaus mit Lift in sehr guter zentraler Lage. Das Büro besteht aus zwei zusammengelegten Einheiten, bestehend aus 9 Räumen, einem Vorraum, zwei Toiletten und einer Komplettküche sowie zwei Abstellräumen.

207,9 m² HMZ: € 2.615,91 + BK 377,85 = Gesamt netto : € 2.993,76

85,8 m² HMZ: € 1.079,57 + BK 179,39 = Gesamt netto : € 1.258,96

Öffentliche Verkehrsmittel:

U1 Südtiroler Platz, Straßenbahn 1, 62 Wiedner Hauptstraße und 18 und O Südtiroler Platz - Hauptbahnhof! S1, S2, S3, S4

Buslinie 13A

Resümee:

Vorteilhaft ist das gepflegte Haus und die zentrale Lage.

Wir freuen uns auf Ihren Anruf

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

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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.