BÜRO/PRAXIS - IN EINEM HISTORISCHEM AMBIENTE IM HERZEN DER WIENER INNENSTADT



Objektnummer: 2492

Eine Immobilie von Immobilien Klein

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	190,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	3
Kaltmiete (netto)	2.950,00 €
Kaltmiete	3.386,90 €
Betriebskosten:	436,90 €
USt.:	677,38 €

Provisionsangabe:

12.192,84 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Mag. Sabine Klein

Immobilien Sabine Klein e.U.
Salmgasse 16/10
1030 Wien

T + 43 676 33 33 668
H +43 676 3333 668

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



































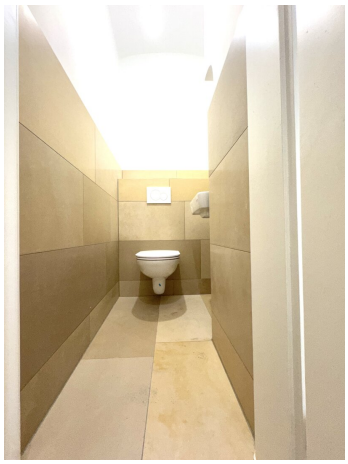






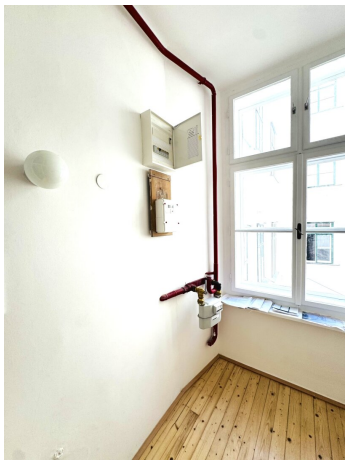












Objektbeschreibung

ERSTBEZUG NACH RENOVIERUNG

Arbeiten in einem historischen Ambiente, das Geschichte und Kultur auf einzigartige Weise verbinden.

Absolute Ruhelage! Die weitläufigen Innenhöfe und die historische Bausubstanz schaffen einen außergewöhnlichen Ruheort mitten im pulsierenden Zentrum der Stadt. Die ausgezeichnete Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz mit den U-Bahn-Stationen Stephansplatz, Schwedenplatz und Stubentor gewährleistet eine optimale Erreichbarkeit aller Wiener Bezirke sowie des Flughafens.

LAGE UND INFRASTRUKTUR:

Die Umgebung vereint historischen Charme, kulturelle Vielfalt mit urbaner Lebensqualität. Der Stephansplatz, das Herz der Wiener Innenstadt, sowie der Schwedenplatz sind in wenigen Gehminuten erreichbar. Zahlreiche Restaurants, Cafés, Galerien und Museen befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Die berühmte Schönlaterngasse mit ihrer historischen Architektur verleiht dem Viertel eine besonders romantische und authentische Wiener Atmosphäre.

RAUMAUFTEILUNG:

- VORRAUM
- 2 GROSSE RÄUME
- KÜCHE
- 2 ZIMMER (eines davon ist ein Durchgangszimmer)
- 2 BÄDER mit jeweils einem WC
- 1 GÄSTE-WC
- AR/GARDEROBE

AUSSTATTUNG:

- KLEINER LIFT
- GROSSZÜGIGE MODERNE EINBAUKÜCHE
- HOLZBÖDEN
- 2 BÄDER (2 Duschen, 1 Badewanne)
- 3 WCs
- GASETAGENHEIZUNG
- Fußbodenheizung in Küche und Bad

RESÜMEE:

RUHIGER ORT MIT VIEL RAUM im 1. LIFTSTOCK (nicht barrierefrei).

WIR FREUEN UNS AUF EINEN BESICHTIGUNGSTERMIN MIT IHNEN!

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 <500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
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 <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap