Unbefristete Büroimmobilie in attraktiver Lage



Raum 1 nach Renovierung KI

Objektnummer: 7603/685

Eine Immobilie von IC-Makler

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien,Meidling
Baujahr:	1930
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Alter:	Altbau
Bürofläche:	74,00 m²
Zimmer:	3
Heizwärmebedarf:	E 158,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,83
Kaltmiete (netto)	703,38 €
Kaltmiete	825,00 €
Betriebskosten:	121,62 €
USt.:	165,00 €

Provisionsangabe:

1.980,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



DI Birgit Amberger-Horak

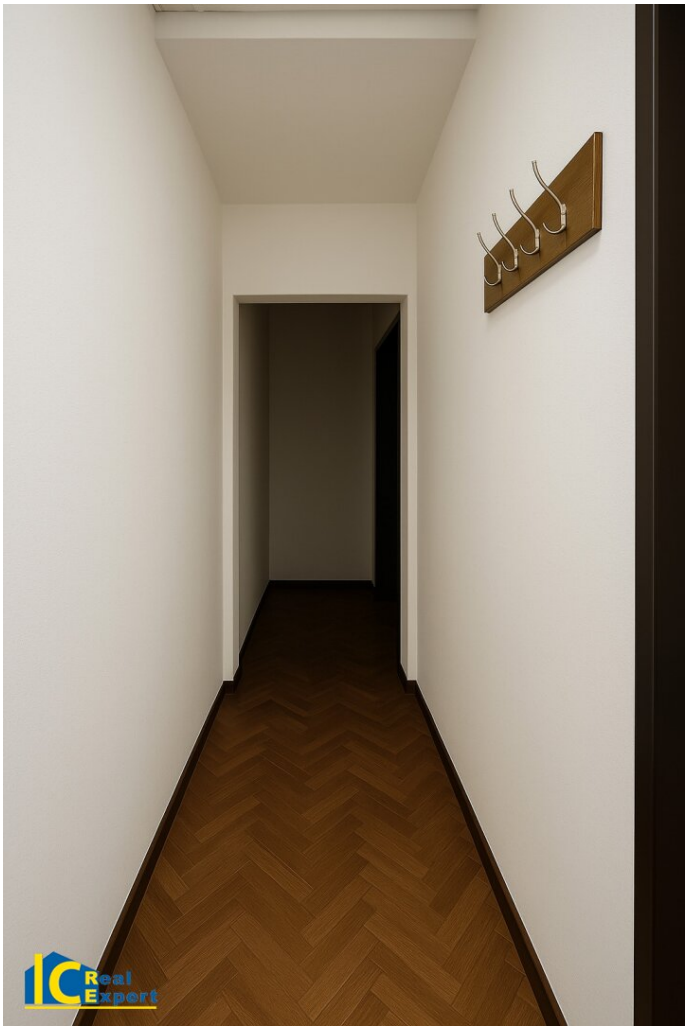
IC Realexpert Wien GmbH
Dominikanerbastei 21 / 35
1010 Wien

H +43 676/884 90 902











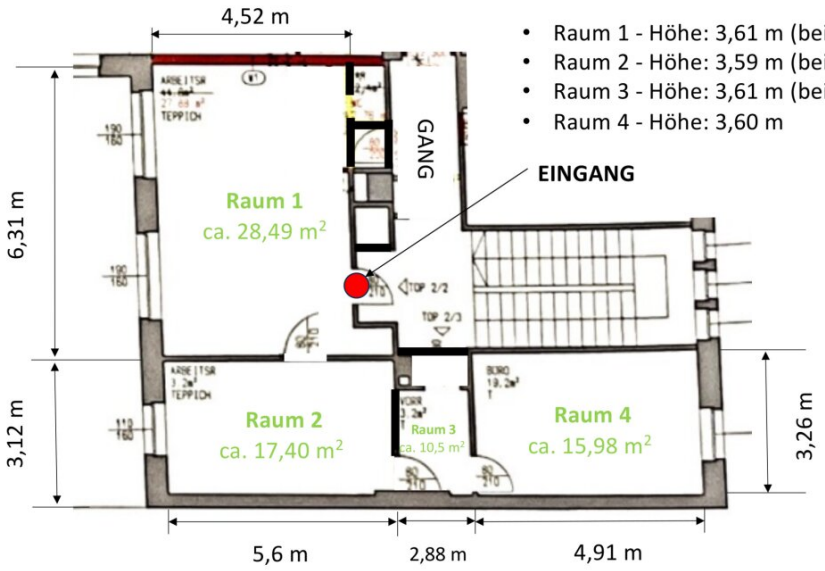




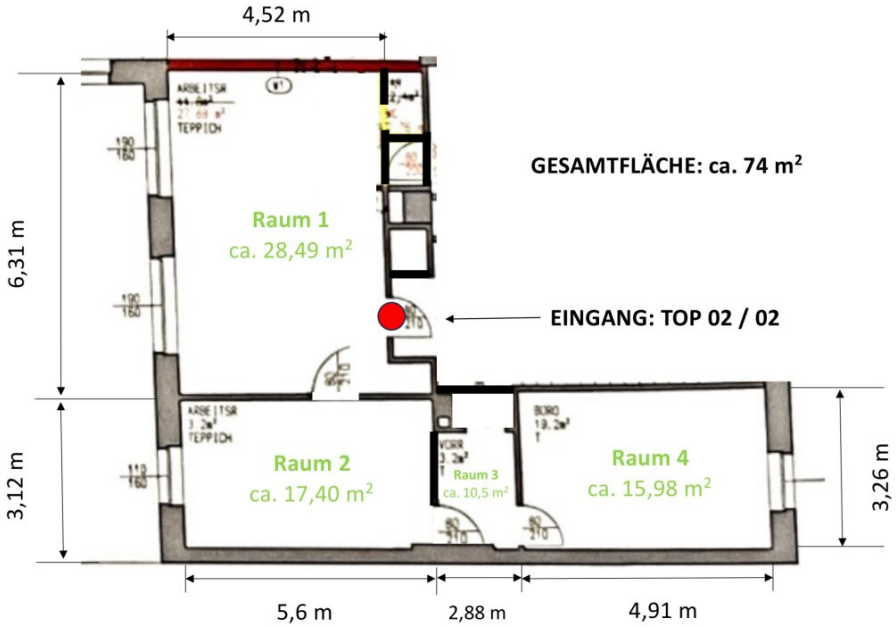




BÜRO - GESAMTFLÄCHE: ca. 74 m²



- Raum 1 - Höhe: 3,61 m (bei Balken 3,13 m / 3,20 m)
- Raum 2 - Höhe: 3,59 m (bei Balken 3,30 m)
- Raum 3 - Höhe: 3,61 m (bei Balken 3,31 m)
- Raum 4 - Höhe: 3,60 m


4,52 m
6,31 m
3,12 m
3,26 m
5,6 m
2,88 m
4,91 m
GESAMTFLÄCHE: ca. 74 m²
EINGANG: TOP 02 / 02
Raum 1
ca. 28,49 m²
Raum 2
ca. 17,40 m²
Raum 3
ca. 10,5 m²
Raum 4
ca. 15,98 m²
TEPPICH
TEPPICH

Objektbeschreibung

Verwirklichen Sie ihre kreativen Ideen mit der Fertigstellung dieser schönen Immobilie

Diese ca. 73m² große Büroimmobilie, bestehend aus 3 Räumen, gelangt zur unbefristeten Vermietung.

Das Büro liegt im 2. OG eines sehr gepflegten Wohn-und Geschäftshauses, BJ 1930, kein Lift vorhanden.

Tolle Raumhöhen ca. 3,60m, gute Bausubstanz und ruhige Lage zeichnen diese Immobilie aus.

Die Beheizung erfolgt mittels Fernwärme.

Mietfreistellung von 2BMM nur BK in der Zeit der Adaptierungsarbeiten.

Bitte um Freigabe von Mieterprofilen inkl. Gehaltsnachweisen

DANKE

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.500m

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

Höhere Schule <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap