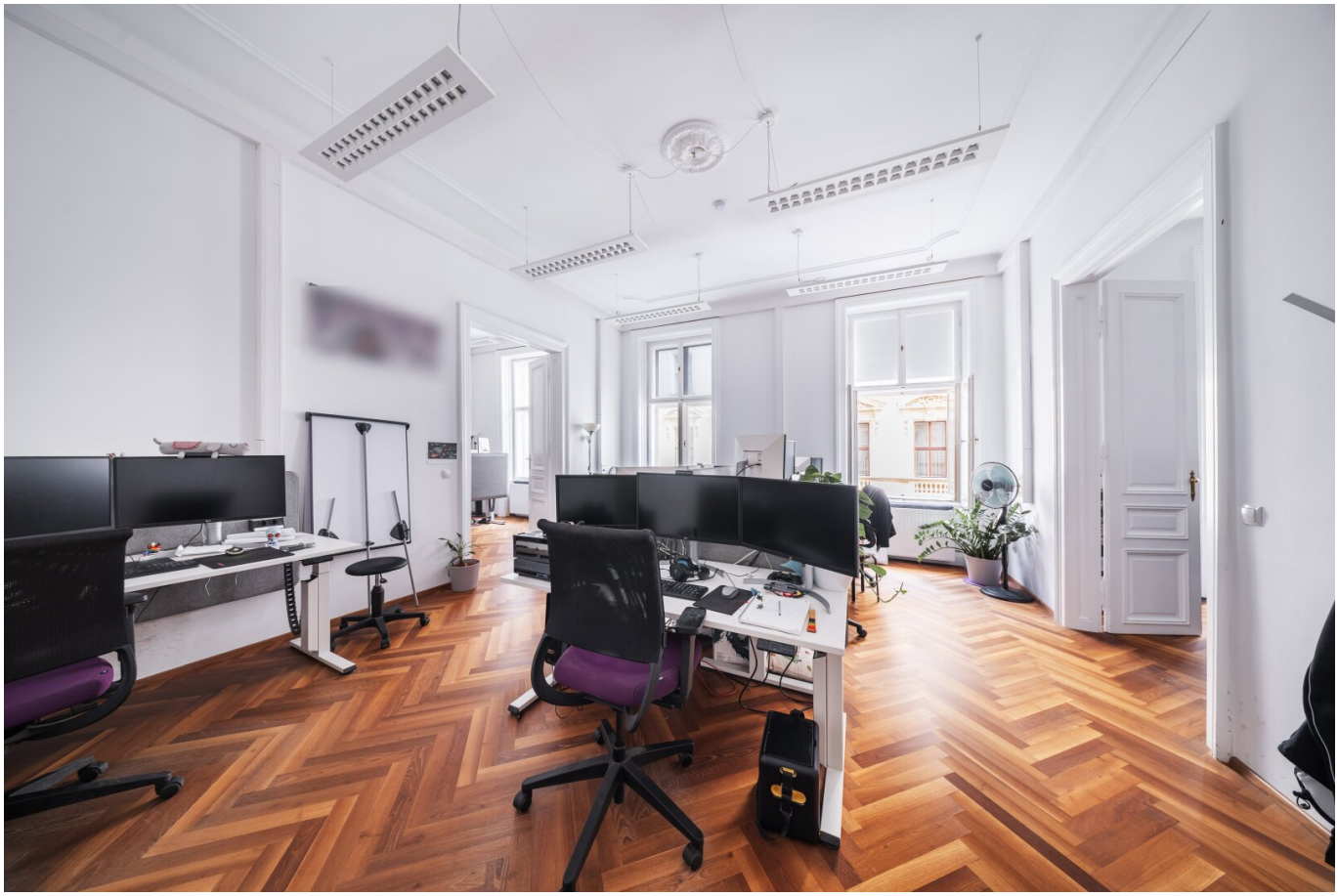
UNBEFRISTET - BÜRO MIT ALTBAUCHARME UND PERFEKTER INFRASTRUKTUR IM 1. BEZIRK



Objektnummer: 7320/541

Eine Immobilie von WISION HOME GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	173,24 m²
Bürofläche:	173,24 m²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	2
Heizwärmebedarf:	C 99,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,67
Kaltmiete (netto)	3.460,00 €
Kaltmiete	3.917,53 €
Betriebskosten:	326,96 €
USt.:	391,76 €

Ihr Ansprechpartner



Bence Bueer

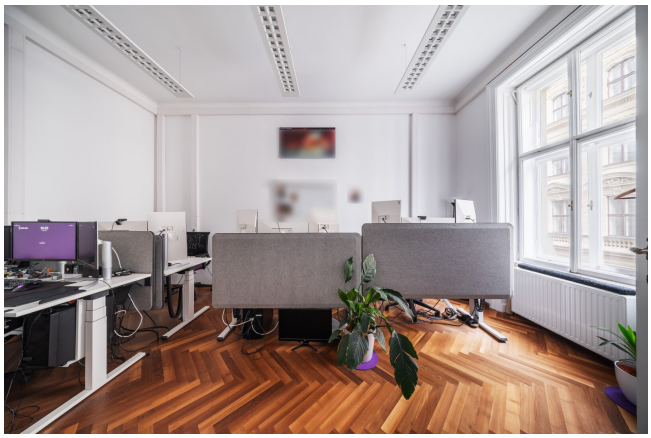
WISION HOME GmbH
Graben 12/1-3
1010 Wien

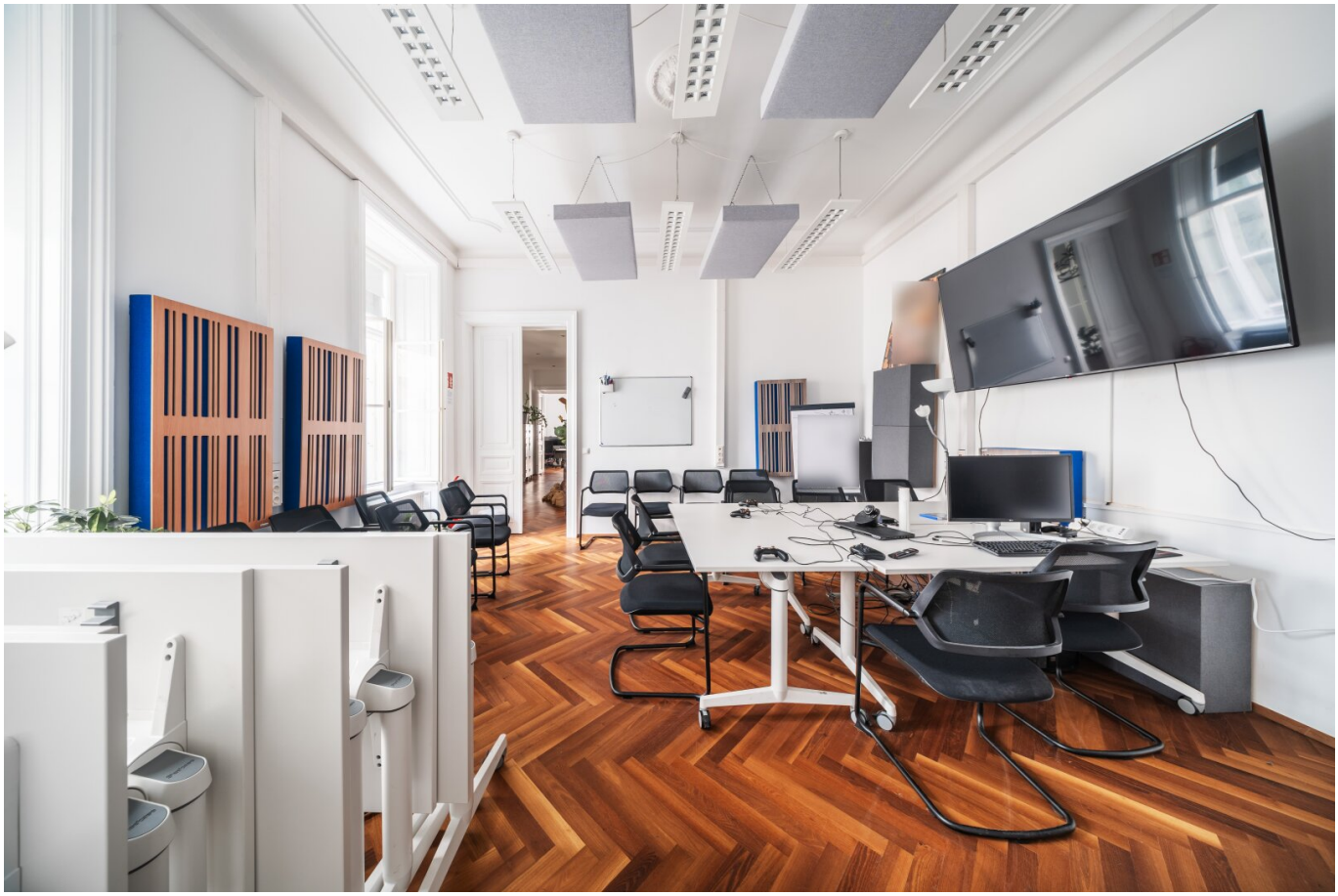
H +43 69919082356

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

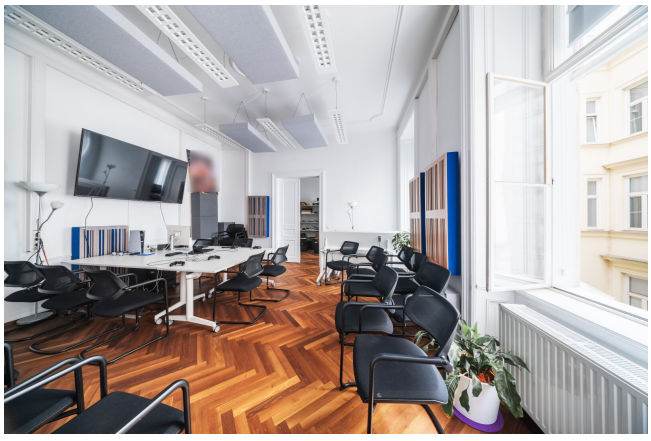


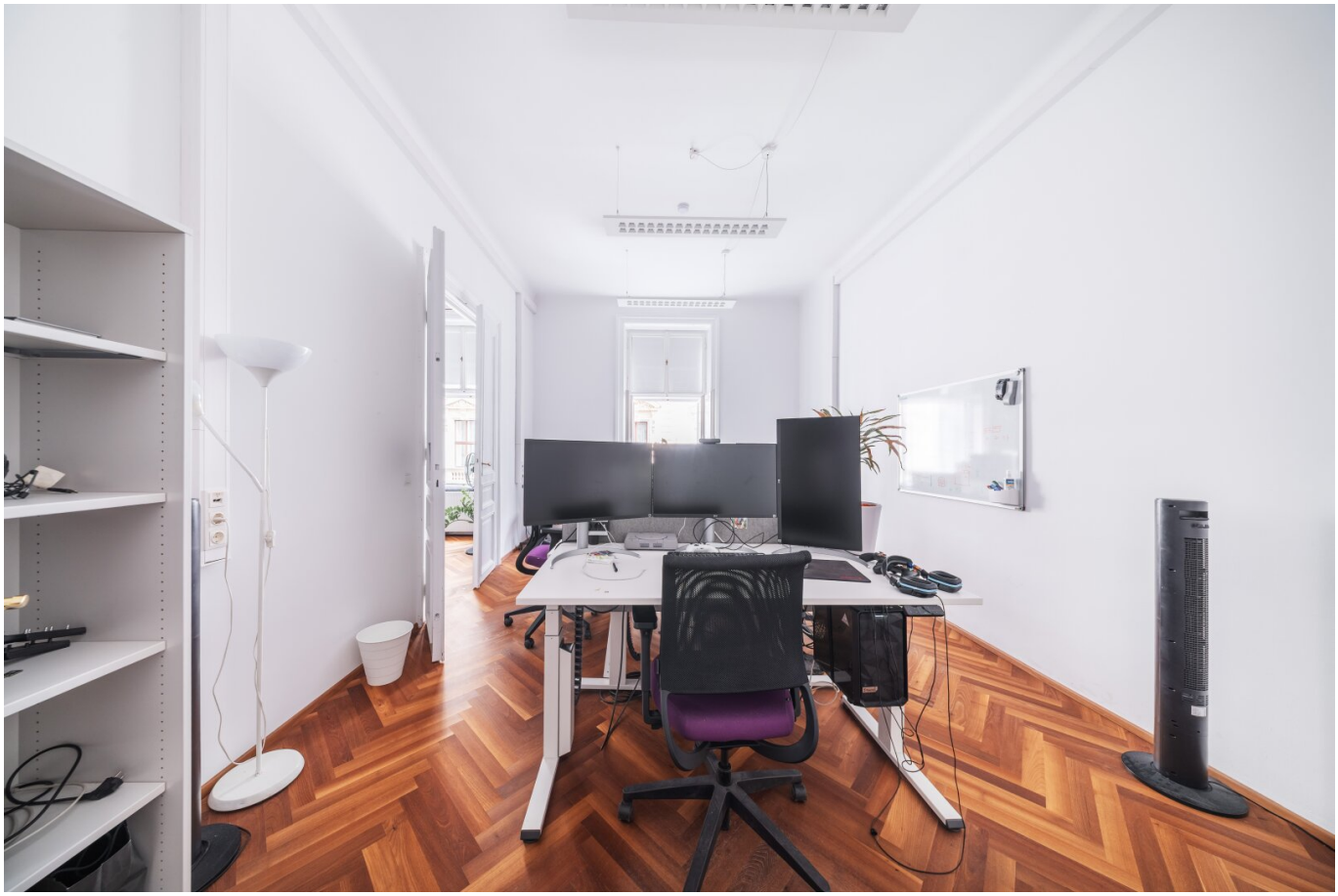


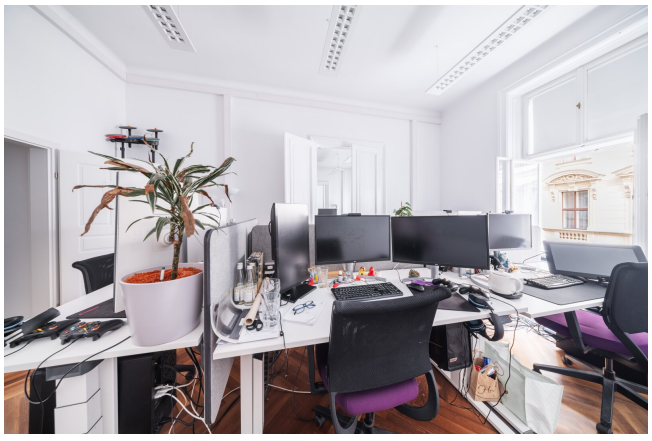


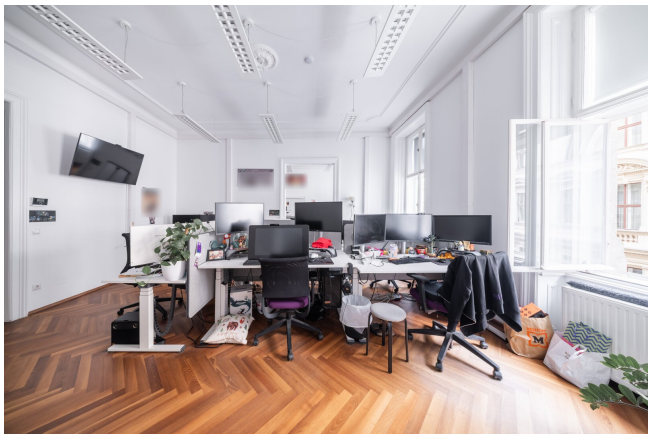






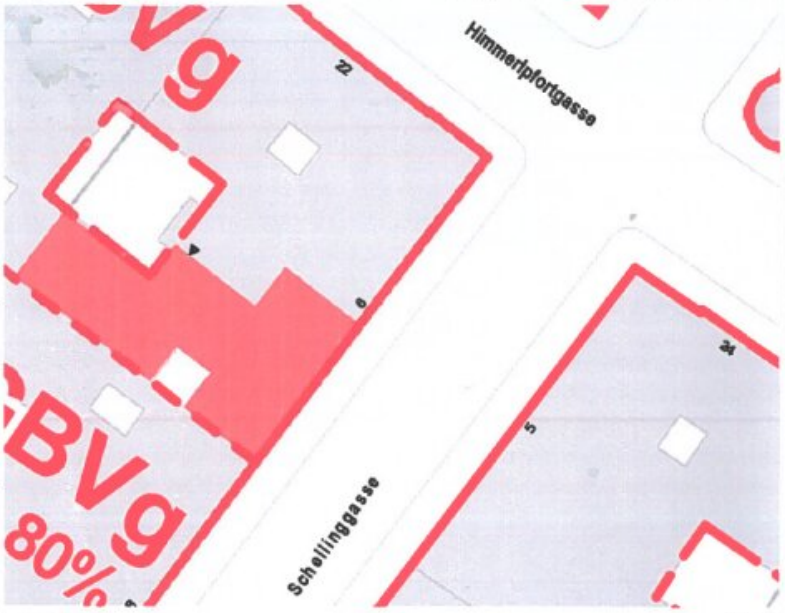












Lageplan 1:500



TOP 6
Wohnnutzfläche 173,24 m²
Wohnnutzfläche 173,24 m²

LEGENDE
- BESTAND
- ABBRUCH
- NEU
- STATIK

Aufbauten

W1 Leichtbauwand
1,25 cm GK-Platte
7,50 cm CW-Profil
dazw. Mineralwolle
1,25 cm GK-Platte
10,00 cm
(GKBi- Platte im Nassbereich)

W2 Aufmauerung
-Hochlochziegel

B1 Fußboden
1,00 cm Fliesen
F-Anstrich, 15 cm
seitl. Hochzug
5,00 cm Estrich
3,00 cm TSDP Decke 30/35
Decke Bestand
9,00 cm

Alle tragenden Stahlbauteile werden EI 90 ummantelt.

Grundriss, 2. STOCK 1:100

Objektbeschreibung

Beschreibung:

Zur Vermietung gelangt eine repräsentative Bürofläche in ausgezeichneter Lage des 1. Wiener Gemeindebezirks.

Das Objekt befindet sich in einem gepflegten Altbau in der Schellinggasse und bietet auf ca. 173,24 m² Nutzfläche eine durchdachte Raumaufteilung mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten. Die Fläche eignet sich ideal für Kanzleien, Steuerberater, Unternehmensberater, Agenturen, Family Offices oder sonstige Dienstleistungsunternehmen mit gehobenen Ansprüchen an Standort und Repräsentation.

Die Büroeinheit verfügt über einen großzügigen Empfangs- und Vorraumbereich, vier separat begehbare Büroräume, eine Küche, ein Archiv, ein Badezimmer sowie zwei separate WC-Einheiten. Die klassische Altbaustruktur schafft ein angenehmes Arbeitsumfeld und bietet gleichzeitig flexible Nutzungsmöglichkeiten für unterschiedlichste Unternehmenskonzepte.

Die Lage zählt zu den gefragtesten Büroadressen Wiens. Zahlreiche Restaurants, Cafés, Nahversorger sowie öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Der Stephansplatz, der Stadtpark, die Ringstraße sowie wichtige Verkehrsknotenpunkte sind in wenigen Gehminuten erreichbar.

Eckdaten auf einen Blick:

- Nutzfläche: ca. 173,24 m²
- 5 separat nutzbare Büroräume
- Großzügiger Empfangsbereich
- Küche vorhanden
- Archiv-/Abstellraum vorhanden
- Badezimmer vorhanden

- 2 separate WC-Einheiten
- Lift im Haus
- Repräsentativer Altbau

Kosten:

Hauptmietzins netto: € 3.460,00

Gesamtmiete inkl. Betriebskosten und USt.: € 4.309,29 monatlich

Provision : 3 BMM zzgl. gesetzl. USt.

Kontakt:

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins steht Ihnen Herr Bence Bueer gerne zur Verfügung.

Telefon: 0699 190 823 56

E-Mail: bence.bueer@wisionhome.at

Weitere Objekte finden Sie unter:

www.wisionhome.at

Infrastruktur / Entfernungen

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

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.000m
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