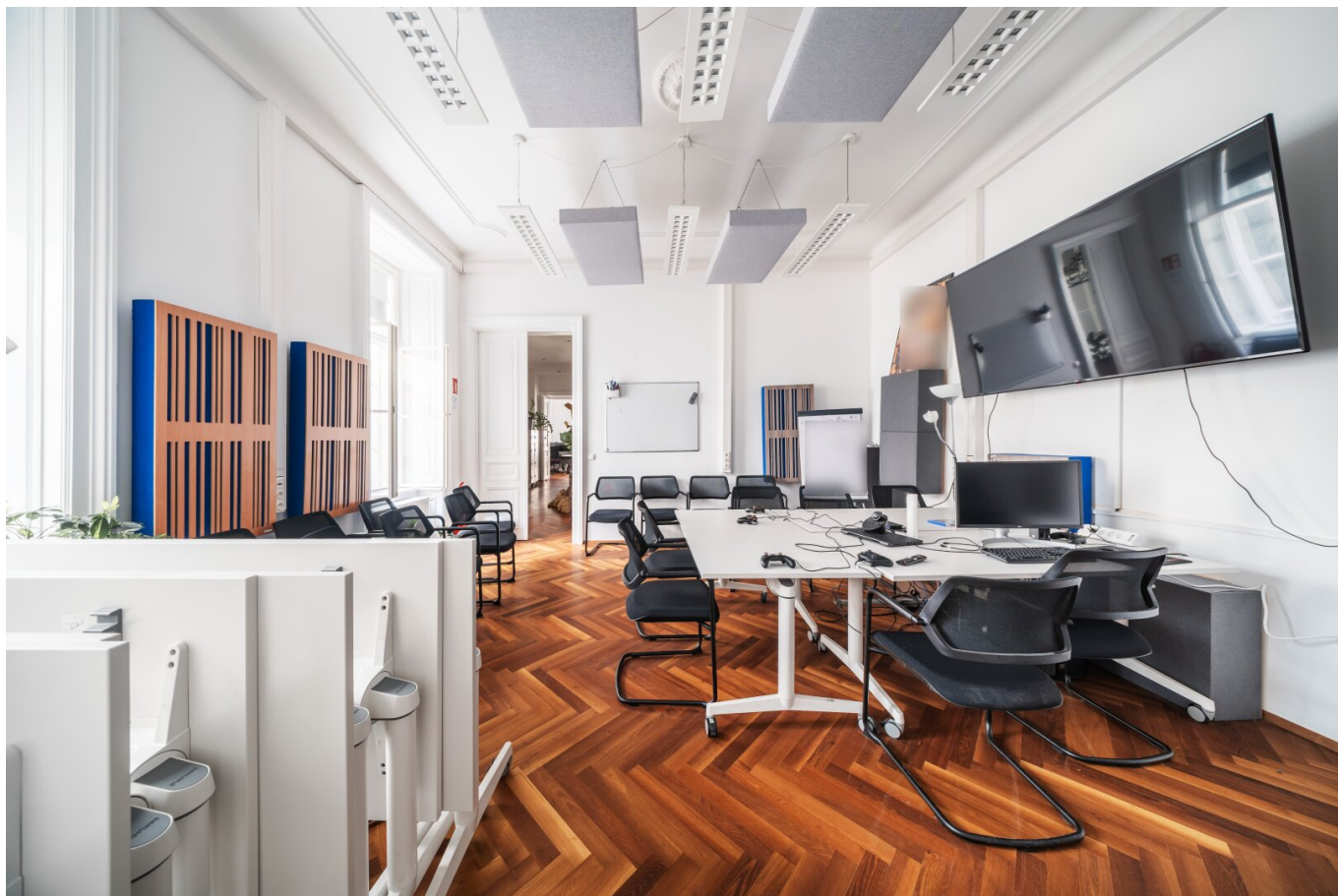


UNBEFRISTET - BÜRO MIT ALTBAUCHARME UND PERFEKTER INFRASTRUKTUR IM 1. BEZIRK



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 m ²
Bürofläche:	173,24 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	2
Heizwärmebedarf:	C 99,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,67
Kaltmiete (netto)	3.806,00 €
Kaltmiete	4.263,53 €
Betriebskosten:	326,96 €
USt.:	426,36 €

Ihr Ansprechpartner

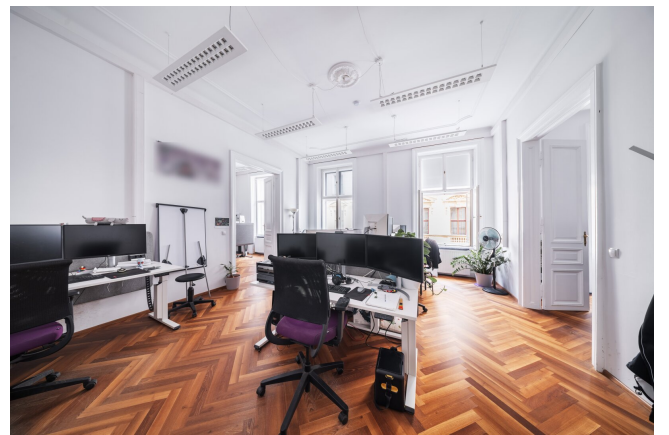


Bence Bueer

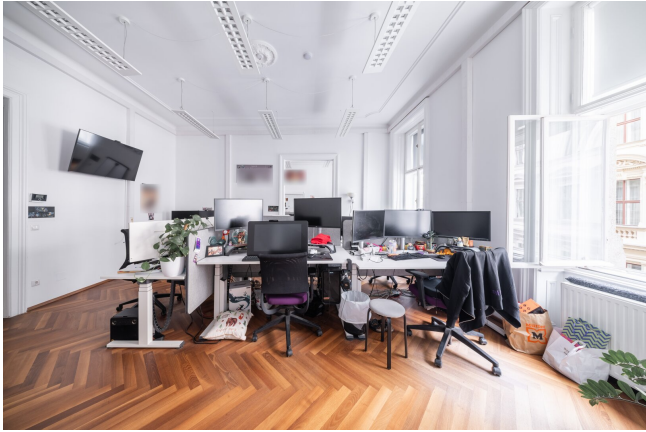
WISION HOME GmbH
Graben 12/1-3
1010 Wien

H +43 69919082356

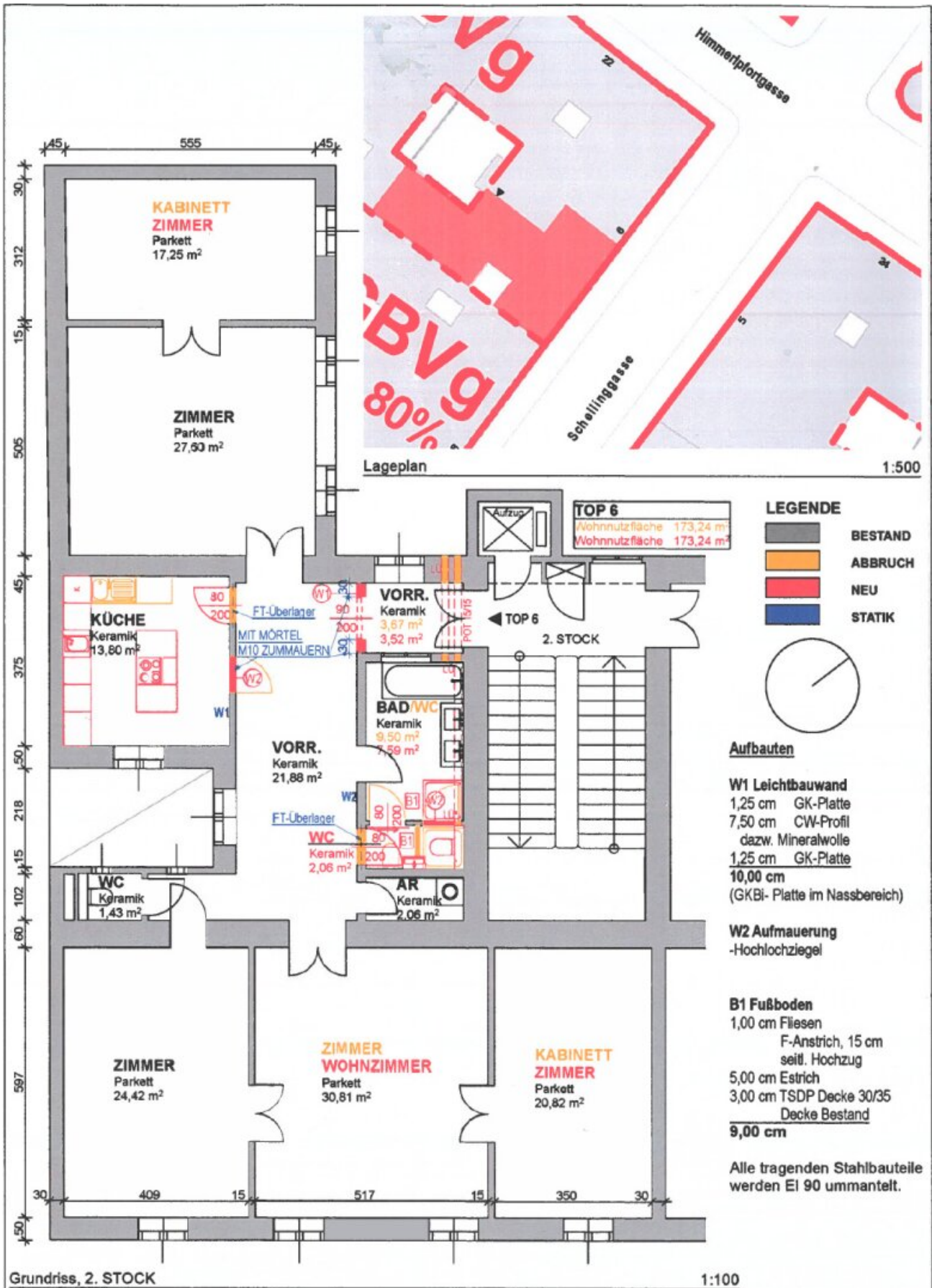
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











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: € 3.806,00

Gesamtmiete inkl. Betriebskosten und USt.: € 4.689,89 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