UNBEFRISTET - REPRÄSENTATIVE ALTBAU-BÜROFLÄCHE IN BESTER INNENSTADTLAGE



Objektnummer: 7320/540

Eine Immobilie von WISION HOME GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	289,69 m²
Bürofläche:	279,48 m²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	2
Heizwärmebedarf:	C 99,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,67
Kaltmiete (netto)	5.800,00 €
Kaltmiete	6.577,88 €
Betriebskosten:	555,89 €
USt.:	657,79 €

Ihr Ansprechpartner



Bence Bueer

WISION HOME GmbH
Graben 12/1-3
1010 Wien

H +43 69919082356

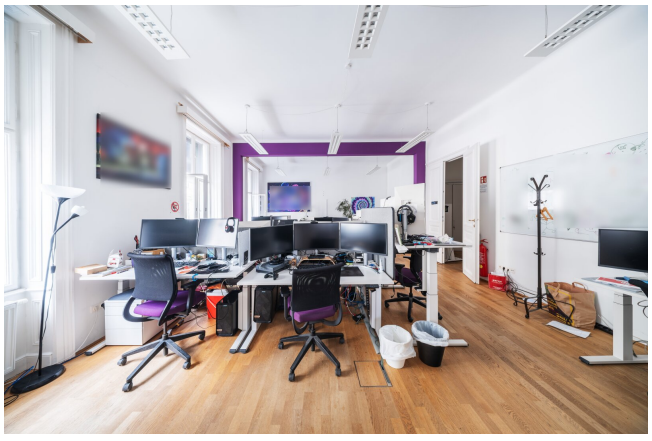
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



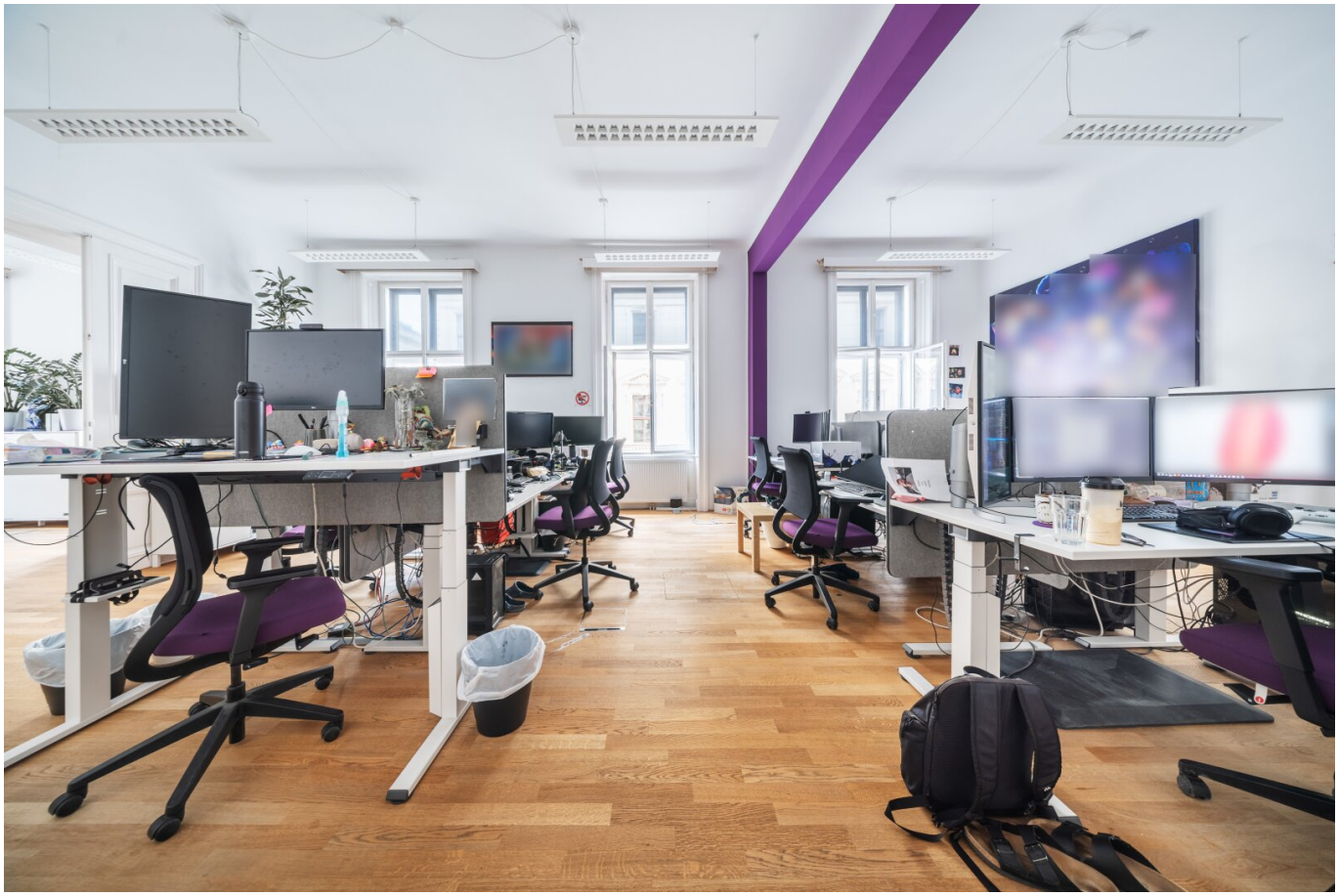


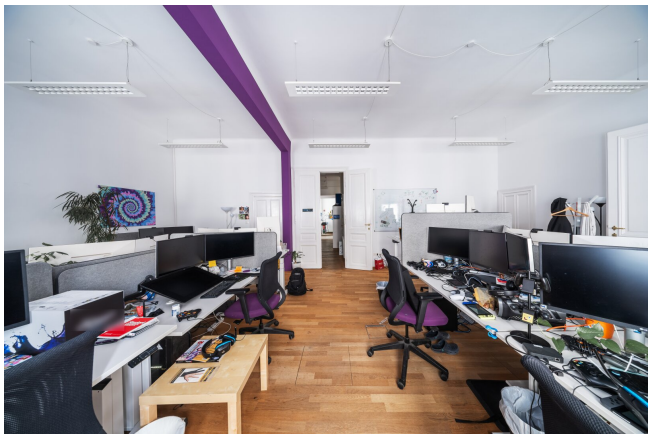




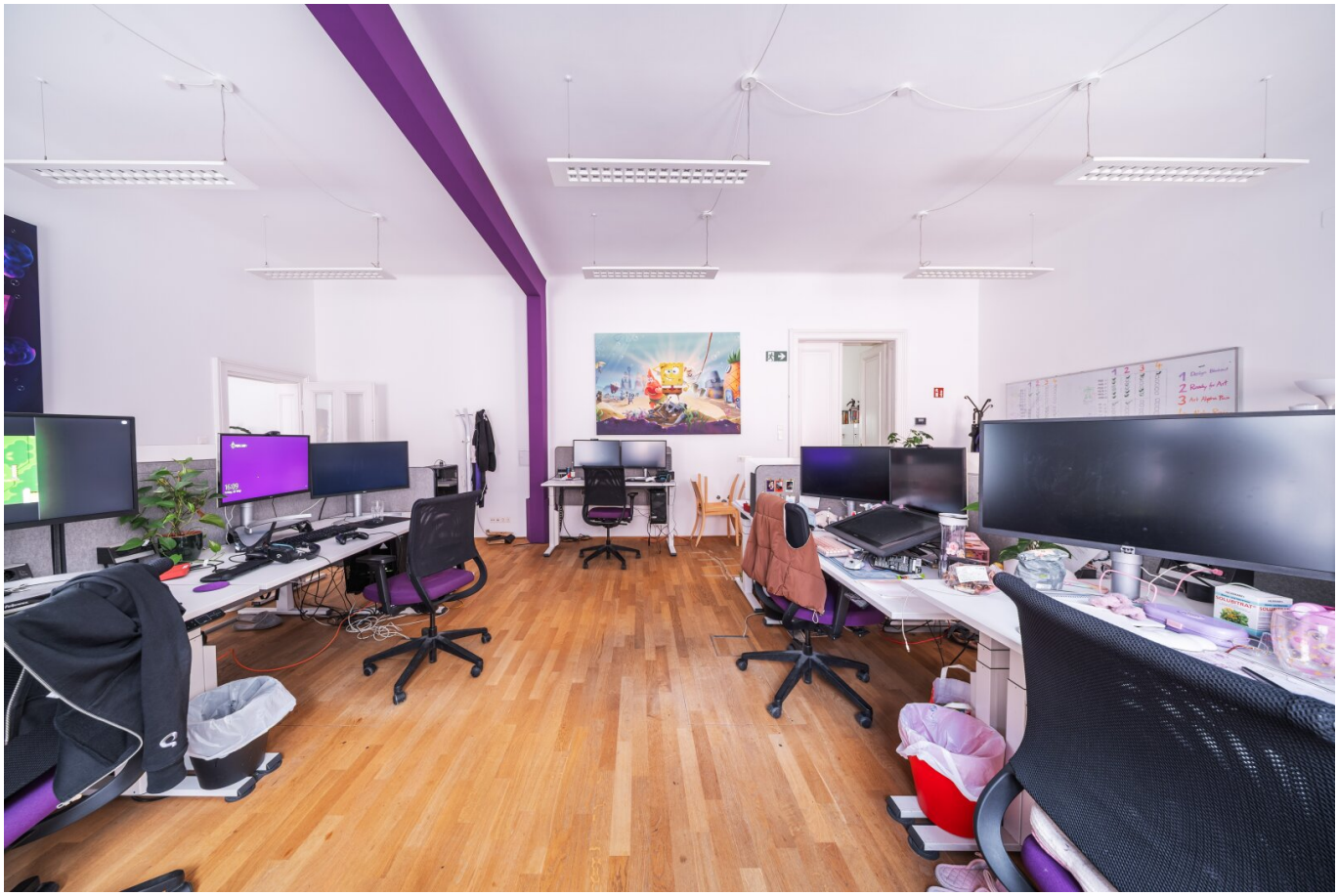


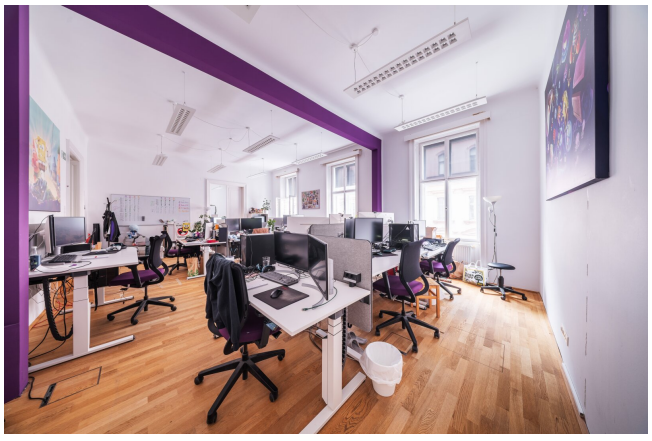












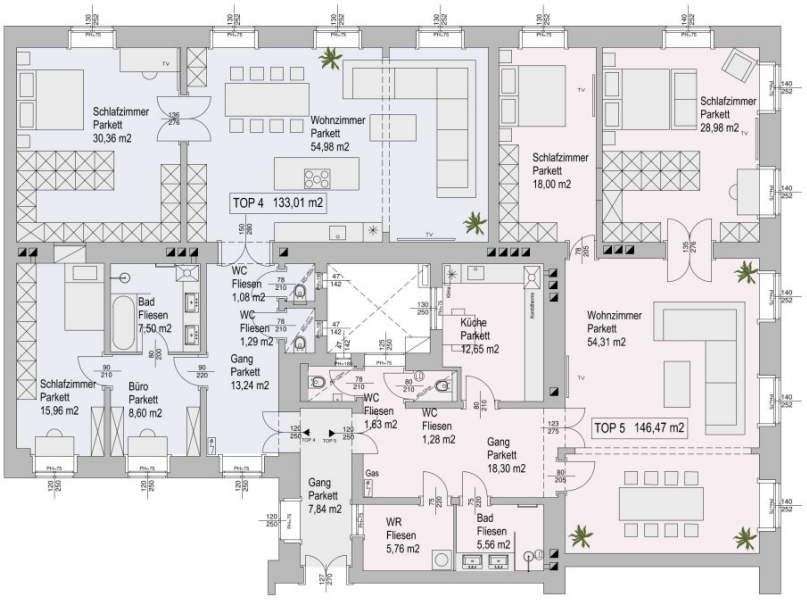








SCHELLINGGASSE 6



TOP 4

M 1:100

WOHNNUTZFLÄCHEN

Gang	13,24 m²
WC	1,29 m²
WC	1,08 m²
Büro	8,60 m²
Badezimmer	7,50 m²
Schlafzimmer	15,96 m²
Schlafzimmer	30,36 m²
Wohnzimmer	54,98 m²
Gesamt Top 4	**133,01 m²**

TOP 5

M 1:100

WOHNNUTZFLÄCHEN

Gang	18,30 m²
WC	1,63 m²
WC	1,28 m²
WR	5,76 m²
Küche	12,65 m²
Badezimmer	5,56 m²
Schlafzimmer	18,00 m²
Schlafzimmer	28,98 m²
Wohnzimmer	54,31 m²
Gesamt Top 5	**146,47 m²**

Gemeinsame Fläche

Gang	7,84 m²
Gesamt	**7,84 m²**

Alle Flächen können sich geringfügig nach dem Fliesenlegen ändern
Einrichtungsvorschlag - Stand 28.02.2018

Objektbeschreibung

Beschreibung:

Zur Vermietung gelangt eine großzügige und repräsentative Bürofläche in begehrter Innenstadtlage des 1. Wiener Gemeindebezirks.

Das Objekt befindet sich in einem gepflegten Altbau in der Schellinggasse und bietet auf ca. 290 m² Nutzfläche vielfältige Nutzungsmöglichkeiten für Kanzleien, Beratungsunternehmen, Agenturen, Dienstleistungsunternehmen oder sonstige Büronutzer mit gehobenen Ansprüchen.

Die Räumlichkeiten überzeugen durch großzügige Zimmer, klassische Altbaustruktur sowie eine flexible Raumaufteilung. Die Kombination aus repräsentativem Charakter und zentraler Lage schafft ideale Voraussetzungen für einen professionellen Unternehmensauftritt.

Die Lage zählt zu den gefragtesten Büroadressen Wiens. Zahlreiche Restaurants, Cafés, Nahversorger sowie öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Die Wiener Innenstadt, der Stadtpark sowie der Ring sind in wenigen Minuten erreichbar.

Eckdaten auf einen Blick:

• Nutzfläche: ca. 289,69 m²

• Repräsentativer Altbau

• Flexible Raumaufteilung

• Zentrale Innenstadtlage

• Hervorragende Infrastruktur

• Ausgezeichnete öffentliche Verkehrsanbindung

Kosten:

Hauptmietzins netto: € 5.800,00

Gesamtmiete inkl. Betriebskosten und USt.: €7.235,67 p.m

Provision : 3 BMM zzgl. gesetzl. USt.

Kontakt:

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

Telefon: 0699 190 823 56

E-Mail: bence.bueer@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