Repräsentative Palais Büro vollklimatisiert mit Terrasse und Garagen im Botschaftsviertel



Objektnummer: 727

Eine Immobilie von BARLEY'S Real Estate & Relocation

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	1889
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	281,72 m²
Bürofläche:	281,72 m²
Zimmer:	7
Bäder:	3
WC:	3
Terrassen:	1
Keller:	20,00 m²
Heizwärmebedarf:	E 144,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,21
Kaltmiete (netto)	4.851,66 €
Kaltmiete	5.454,54 €
Betriebskosten:	602,88 €
USt.:	1.090,91 €

Provisionsangabe:

19.636,34 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Baris Basaran











































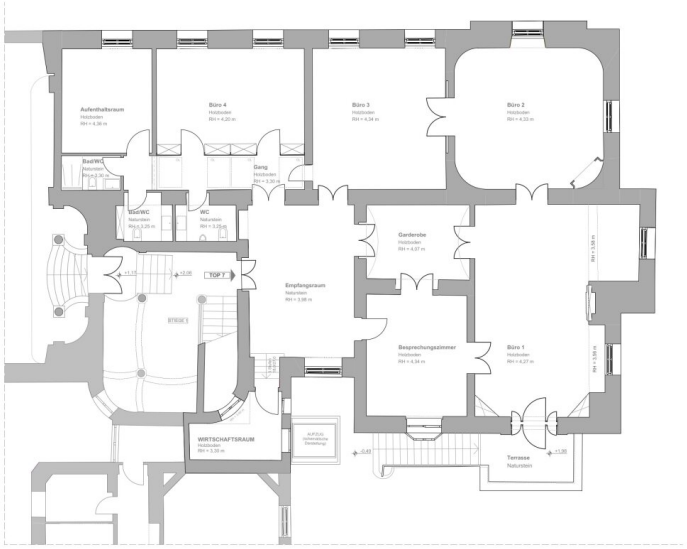




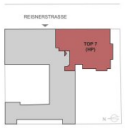




Grundriss Top 7 - Hochparterre
M 1:100



Schematische Übersicht der Wohnungslage
M 1:1000



Anmerkungen:

Höhenkoten beziehen sich auf das Fußbodenniveau des Vestibüls!

BESTANDSPLAN

PLANINHALT: GRUNDRISS TOP 7 - HP, SCHEMATISCHER LAGEPLAN

MASSSTAB	GEZ.	FORMAT	DATUM	PROJ. NR.	PLANNR.	PARIE	A	B	C
1:100 , 1:1000	CE	59,4 x 29,7	17.06.2020	153	BE T07_02		D	E	F

Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt ein repräsentatives Büro im Hochparterre eines prachtvollen Palais Nähe dem Belvedere, im Herzen des begehrten Botschaftsviertels.

Das Gebäude wurde umfassend generalsaniert und präsentiert sich in besonders eindrucksvollen Zustand.

Raumaufteilung:

Empfangsraum, Küche, Gäste WC, 2 Bäder mit WC, Garderobe, 5 Zimmer, Besprechungsraum mit Küche, Zugang auf die Terrasse und Blick in den begrünten Innenhof.

Der gepflegte Garten sowie der weitläufige Innenhof mit altem Baumbestand bieten eine außergewöhnlich hohe Lebensqualität und laden zum Verweilen ein.

Zwei Garagenplätze können bei Bedarf angemietet werden.

Die Heiz- und Warmwasserakonto betragen monatlich € 432,44.

Alle Räume sind **klimatisiert**.

Ausstattung:

Einbauküche mit allen Geräten

Parkettboden

Historische Altbauelemente mit Holzvertäfelungen, Stuckatur und Deckenmalerei

Elektrische Aussenbeschattungen

Klimaanlage

Fussbodenheizung

Lage und Infrastruktur:

Die Umgebung ist geprägt von Botschaften, historischen Gebäuden und Grünflächen wie der Botanische Gerten und der Belvedere Schlossgarten. In der Nähe befinden sich Supermärkte, Cafés und Apotheken. Die öffentliche Anbindung ist ausgezeichnet: U-Bahn, S-Bahn,

Straßenbahn und Buslinien sind fußläufig erreichbar. Die Station Wien Mitte bietet Anschluss an den Flughafen und das regionale Bahnnetz. Die Lage verbindet zentrale Erreichbarkeit mit hoher Lebensqualität.

Für Besichtigungen und nähere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung!

Herr Baris Basaran

tel: +43 699 1522 4635

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 <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap