

Repräsentative Palais Büro 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 m ²
Bürofläche:	281,72 m ²
Zimmer:	7
Bäder:	3
WC:	3
Terrassen:	1
Keller:	20,00 m ²
Heizwärmebedarf:	E 144,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,21
Kaltmiete (netto)	6.479,56 €
Kaltmiete	7.082,44 €
Betriebskosten:	602,88 €
USt.:	1.416,49 €

Ihr Ansprechpartner



Baris Basaran

BARLEY'S Real Estate & Relocation
Trattnerhof 2 / 308-312
1010 Wien

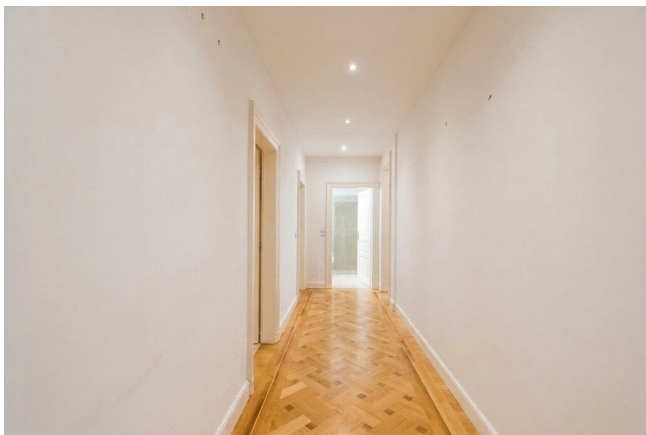
T +43 1 382 00 24
H +43 699 15 22 46 35



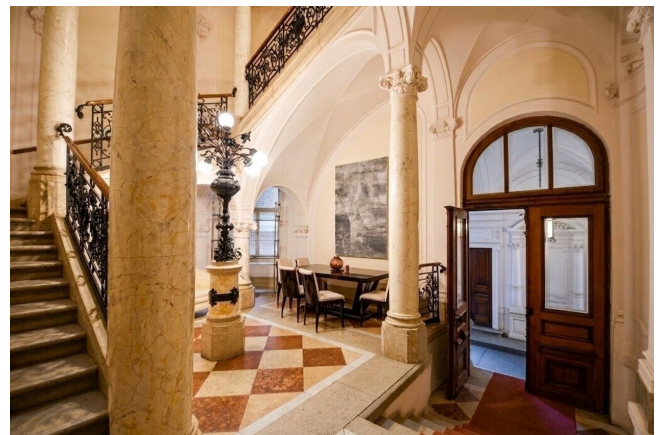








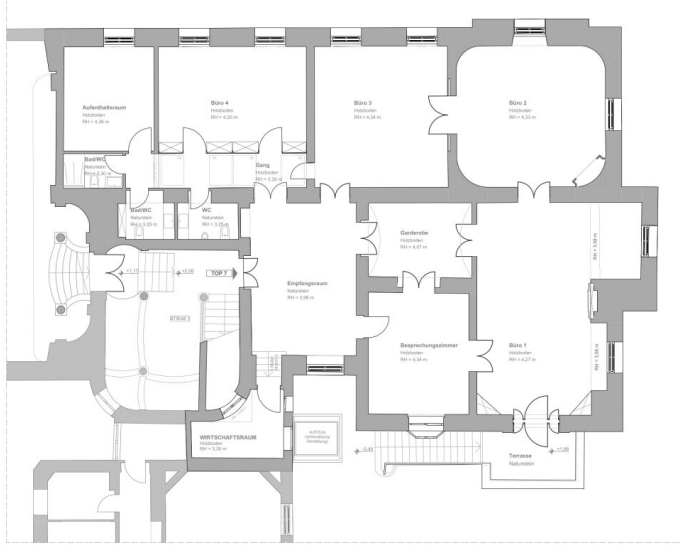








Grundriss Top 7 - Hochparterre
M 1:100



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.	PARIÉ	A	B	C
1:100, 1:1000	CE	SX 4 x 29,7	17.06.2020	153	BE 107_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.

Ausstattung:

Einbauküche mit allen Geräten

Parkettboden

Historische Altbauelemente mit Holzvertäfelungen, Stuckatur und Deckenmalerei

Elektrische Beschattungen

Lage und Infrastruktur:

Die Umgebung ist geprägt von Botschaften, historischen Gebäuden und Grünflächen wie der Botanische Garten 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