

Büro Nähe Belvedere und Hauptbahnhof



Objektnummer: 7614

**Eine Immobilie von Colourfish Real Estate Immobilienmakler
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1040 Wien
Nutzfläche:	120,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 54,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,54
Kaltmiete (netto)	1.560,00 €
Kaltmiete	1.896,00 €
Miete / m²	13,00 €
Betriebskosten:	336,00 €
USt.:	379,20 €
Provisionsangabe:	

3 BMM zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Florian Rainer

colourfish Real Estate Immobilienmakler GmbH
Akademiestraße 2/4
1010 Wien

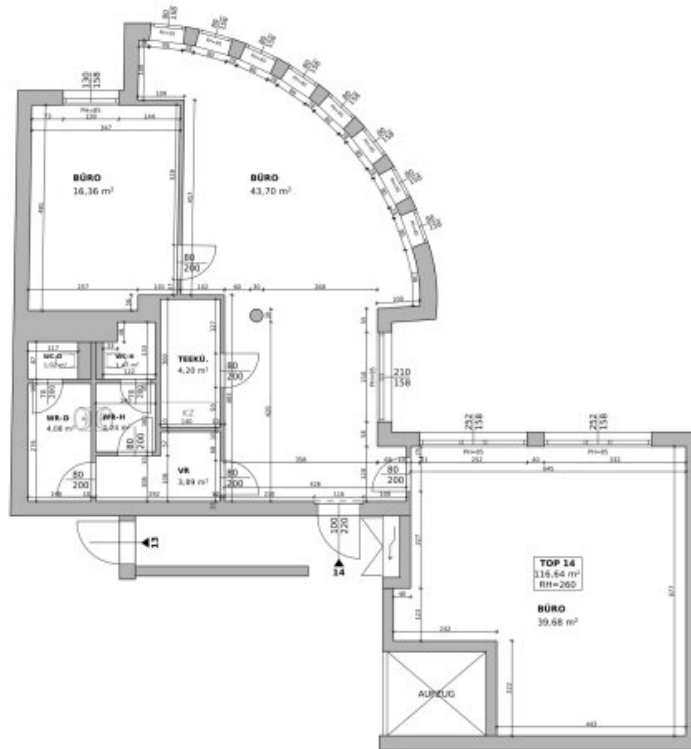
T +43 664 930 40 909
H +43 664 930 40 909

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur





HOF ZU STIEGE 1



**GRUNDRISS STIEGE 2
4. OBERGESCHOSS TOP 14**

0 5 10 m



BESTANDSPLAN

projekt: 1040 Wien, Theresianumgasse 7
 planinhalt: Grundriss Stiege 2_4. Obergeschoss Top 14
 plannummer: 073_060_BE_101_00
 maßstab: 1:100 planformat: A3

Empfänger	Datum
WV AREALIS	13.11.2013

Hauseigentüm:



Objektbeschreibung

In die Vermietung gelangt eine ca. 120 m² große Bürofläche in sehr guter Lage des 4. Wiener Gemeindebezirks. Die Fläche liegt im Innenhoftrakt im 4. Obergeschoß eines Büro- und Wohnhauskomplexes. Der Grundriss gliedert sich in einen kleineren Büroraum einen offenen Büro-/Empfangsbereich sowie einen größeren Büroraum sowie Teeküche und getrennte Sanitäreinheiten.

Durch die Lage unweit der Favoritenstraße, des Hauptbahnhofs und des Gürtels ist die Liegenschaft sowohl sehr gut an den öffentlichen als auch an den individuellen Verkehr angebunden.

verfügbare Fläche/Konditionen:

4.OG: ca. 120 m² - netto € 13,00/m²/Monat

Betriebskosten: netto € 2,80/m²/Monat (inkl. Kaltwasser und Lift)

Alle Preise zzgl. 20% USt.

Ausstattung

- *Lift*
- *Teppichboden*
- *öffenbare Fenster*
- *getrennte Sanitäreinheiten*
- Fußboden- bzw. Fensterbankkabelkanal
- Bürobeleuchtung

Öffentliche Verkehrsanbindung:

U-Bahn: U1, U2, U4 (Karlsplatz)

Straßenbahn: Linie D, 71 (Schwarzenbergplatz)

Buslinien: 4A

Individualverkehr:

Autobahnanbindung A23 (Gürtel/Landstraße)

Straßenanbindung B1, B221

Flughafen Wien in ca. 20 Minuten erreichbar

Wien Zentrum in ca. 5 Minuten erreichbar

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap