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 m²
Heizwärmebedarf:	C 54,10 kWh / m² * 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





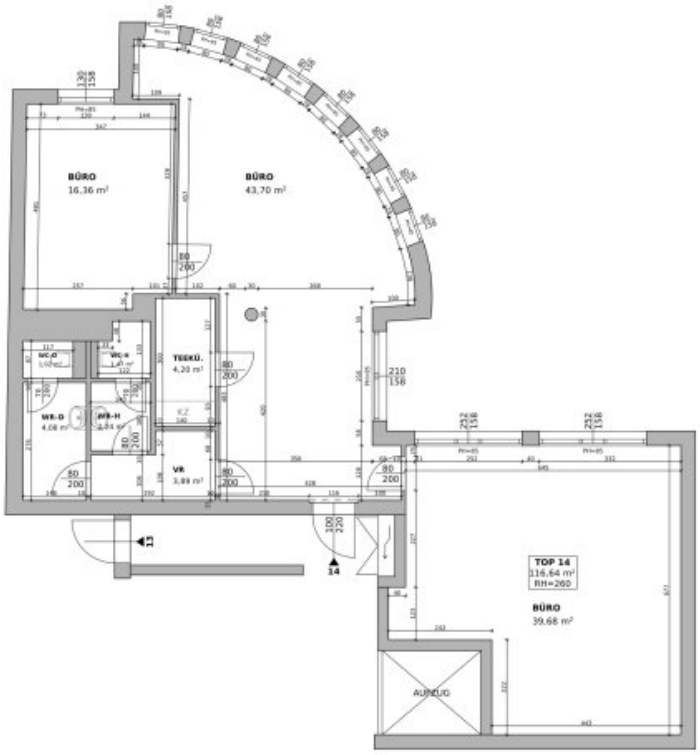








HOF ZU STIEGE 1



GRUNDRISS STIEGE 2
4. OBERGESCHOSS TOP 14

0 5 10 m

N

OFFICE MÜLLNER www.cadoffice.at	**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
HV AREALIS	13.11.2013

Hauseigentüm

REAL ESTATE colourfish

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-/Emfangsbereich 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/m 2/Monat (inkl. Kaltwasser und Lift)

Alle Preise zzgl. 20% USt.

Ausstattuung

- 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