

360 TOUR // INNENSTADTBÜRO AM BAUERNMARKT



Objektnummer: 17795

Eine Immobilie von KALANDRA Immobilien Robert Kalandra e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Erstbezug
Nutzfläche:	158,07 m ²
Zimmer:	8
WC:	2
Heizwärmebedarf:	C 71,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,64
Kaltmiete (netto)	3.793,68 €
Kaltmiete	4.179,37 €
Betriebskosten:	385,69 €
USt.:	835,88 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

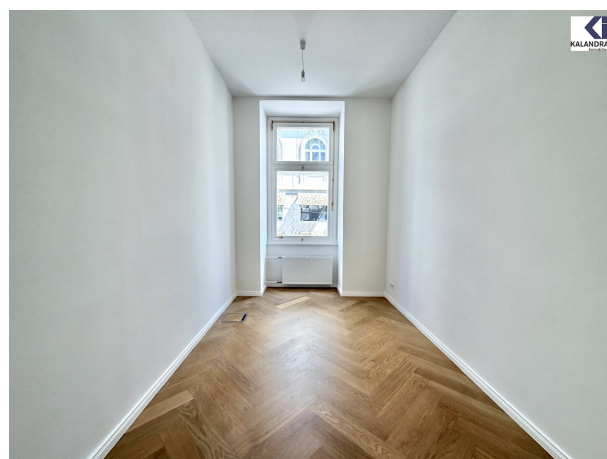
Ihr Ansprechpartner



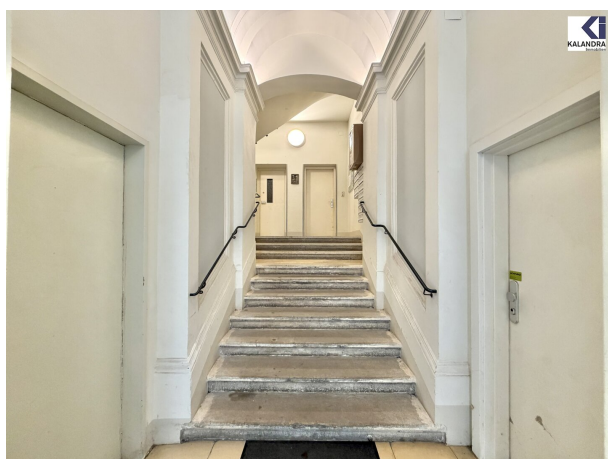
Mag. Robin Kalandra

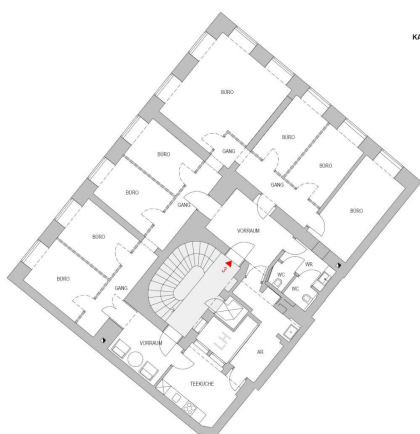
KALANDRA Immobilien Robert Kalandra e.U.
Franz Josefs Kai 33 /6
1010 Wien

T +43-1533326913





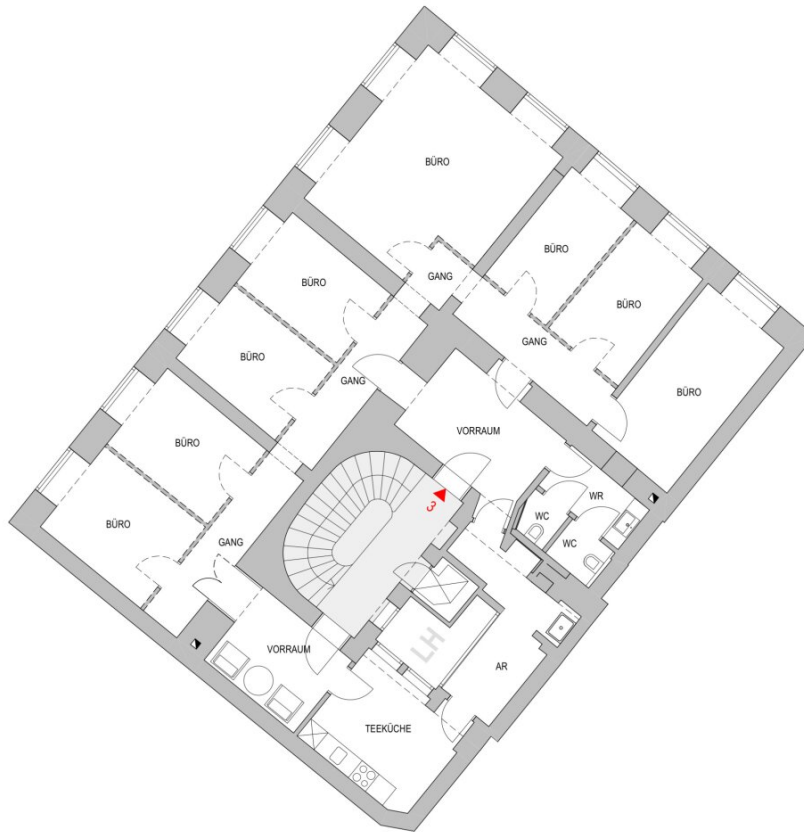




A - 1010 WIEN
BAUERNMARKT 18

**1.OBERGESCHOSS
BÜRO**

TOP 3
158,07 m²



0 1 2 3 4 5
M 1:125

ORAG
Immobilien | Seit 1871

Herrengasse 17, A-1010 Wien, Tel.: +43 (0) 1/ 534 73 -, Fax DW 260

gez.: GA

20.12.2021

Objektbeschreibung

REPRÄSENTATIVES ALTBAUBÜRO in bester CITYLAGE

Dieses im ersten Liftstock eines Altbaus am Bauernmarkt gelegene Büro wurde soeben generalsaniert und gliedert sich wie folgt

Raumaufteilung:

Zentraler Vorraum, 8 Büroräume, 2 WCs, separate Küche, Abstellraum

Ausstattung:

- Parkettboden
- Klimaanlage
- Zentralheizung mit Fernwärme

Zusätzliche Heizung +Kühlung (netto 1,12€/m²):

Lage & Infrastruktur:

Die Liegenschaft befindet sich direkt am Bauernmarkt/ Hohen Markt, einer der exklusivsten Lagen des ersten Bezirks und liegt in unmittelbarer Nähe zur Rotenturmstraße, zum Stephansplatz, zum Schwedenplatz und dem Graben. In der Umgebung befinden sich etliche Lokale und Geschäfte des täglichen Bedarfs.

Parken:

Parkplätze können sowohl in den Garagen Stephansplatz als auch Schwedenplatz angemietet

werden.

Öffentliche Verkehrsanbindung:

U-Bahn: U1, U3, U4

Bus: 1A, 2A, 3A

Verfügbarkeit: ab sofort

Mietvertragsdauer: 10 Jahre

Kündigungsverzicht: 3 Jahre

Kautionsbetrag: 3- 6 BMM

Provision: 3 BMM + 20% USt.

Ein Energieausweis liegt vor:

HWB: 71,4 kWh/m².a

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap