Lichtdurchflutetes 4-Zimmer Büro, Nähe Votivkirche



Objektnummer: 5384

Eine Immobilie von Lifestyle Properties

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1090 Wien,Alsergrund
Baujahr:	1884
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	183,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Heizwärmebedarf:	C 89,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,71
Kaltmiete (netto)	3.294,00 €
Kaltmiete	3.757,55 €
Betriebskosten:	405,80 €
USt.:	751,51 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Viola Wasmuth

IM Lifestyle Properties GmbH
Stock-im-Eisen-Platz 3/26
1010 Wien


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES

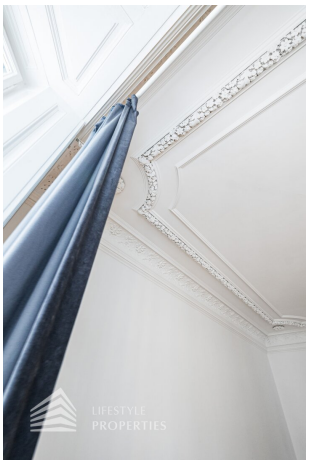

LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES

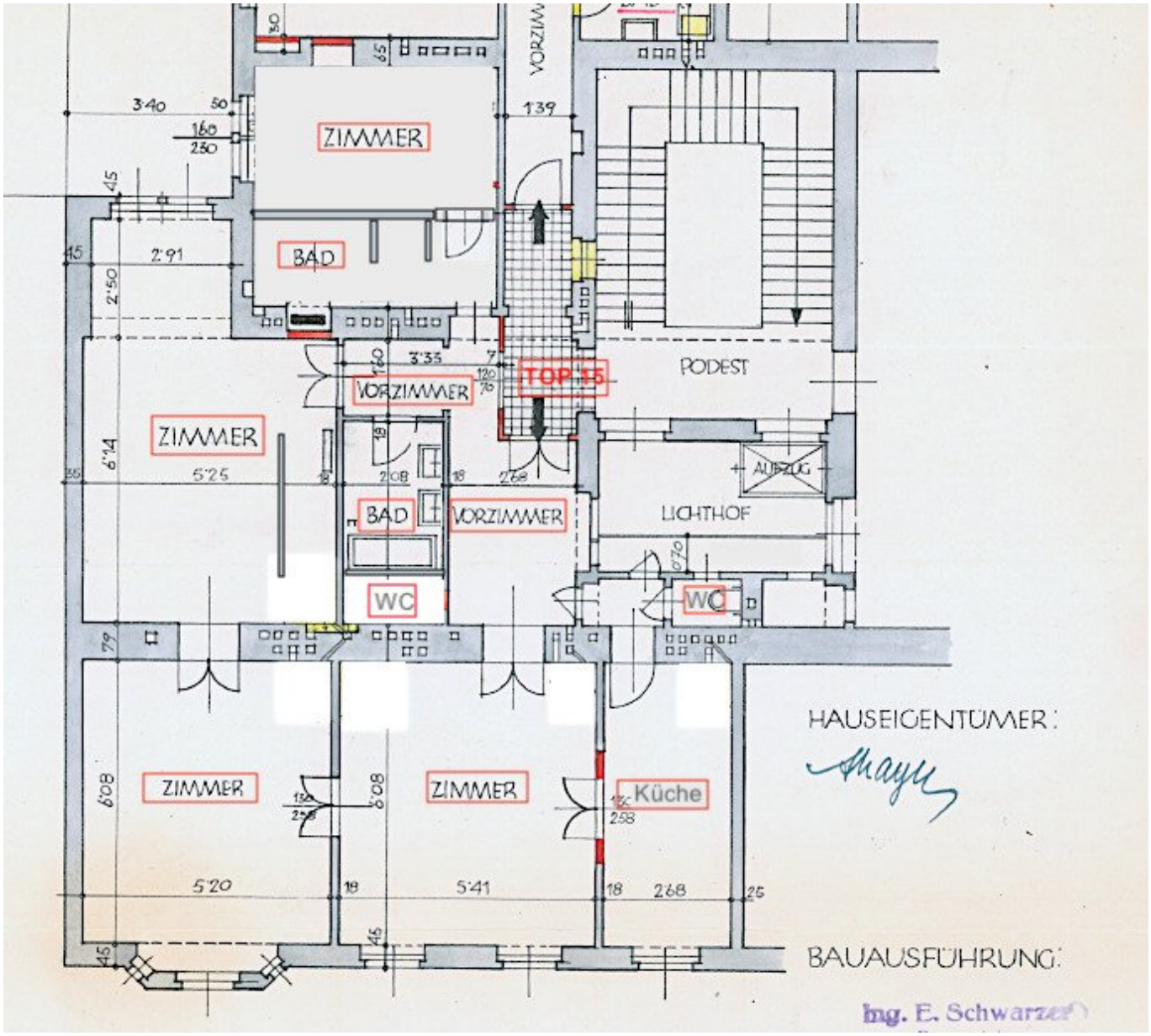











ZIMMER
BAD
VORZIMMER
TOP 15
PODEST
ZIMMER
AUFZUG
LICHTHOF
BAD
VORZIMMER
WC
WC
ZIMMER
ZIMMER
Küche
HAUSEIGENTÜMER:
BAUAUSFÜHRUNG:
Ing. E. Schwarzer

Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt ein exklusives 4-Zimmer Büro in bester Lage des 9. Wiener Gemeindebezirks.

Das Büro befindet sich im 3. Liftstock eines gepflegten Altbaus und erstreckt sich über eine Nutzfläche von ca. 183 m². Es teilt sich in einen Eingangsbereich, vier Zimmer, eine Küche, zwei Badezimmer und ein separates WC. Beheizt wird die Immobilie mittels Gasetagenheizung. Zusätzlich sorgt eine Klimaanlage für kühle Räume im Sommer. Die Haupträume sind mit wunderschönem Parkett ausgekleidet, die Nassräume sind gefliest.

Sie betreten das Büro und befinden sich im Eingangsbereich, wenn Sie geradeaus gehen, erreichen Sie direkt den ersten der vier Räume, welcher durch große Fenster angenehm mit Licht durchflutet wird. Linkerhand befindet sich angrenzend die Küche. Rechterhand gelangen Sie in den schönen Salon, welcher über einen Erker verfügt. Über diesen sowie über das Vorzimmer können Sie einen weiteren Raum betreten, welcher über eine praktische Zwischenwand verfügt, die geschickt den Garderobenbereich abtrennt. Ein weiterer Raum mit en suite Badezimmer ist ebenfalls über den Vorraum erreichbar. Das Badezimmer sowie das separate WC befinden sich im Vorraum.

Die Lage und Infrastruktur des Büros sind ausgezeichnet. Diverse Geschäfte des täglichen Bedarfs wie Supermärkte, Banken und Apotheken befinden sich in der unmittelbaren Umgebung. Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist über die Straßenbahnlinien 37, 38, 40, 41 und 42 sowie die Buslinie 40A gewährleistet. Zudem erreichen Sie in ca. 6 Gehminuten das Schottentor mit weiteren Anbindungen. Für nähere Informationen zur Infrastruktur, fordern Sie bitte unser Exposé an.

Überzeugen Sie sich selbst von diesem großartigen Büro.

Für Fragen und nähere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Für Besichtigungsmöglichkeiten und nähere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mag. Viola Wasmuth

national - Tel: 0670 4039361

international - Tel: +43 670 4039361

e-mail: wasmuth@lifestyle-properties.at

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 <500m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap