

Lichtdurchflutetes 4-Zimmer Büro, Nähe Votivkirche



LIFESTYLE
PROPERTIES

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



Marie-Louise Eisenburger

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

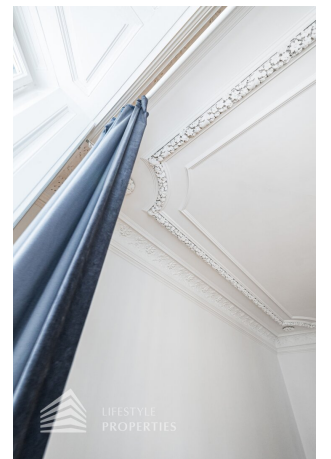














Objektbeschreibung

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.

Frau Marie-Louise Eisenburger

national - Tel: [0676 605 9800](tel:06766059800)

international - Tel: [+43 676 605 9800](tel:+436766059800)

e-mail: eisenburger@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 <1.000m

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