

**Helle, gut ausgestatte 178 m² Bürofläche in
repräsentativem Stilaltbau Nähe Johannesgasse!**



Objektnummer: 120111007

Eine Immobilie von Ticon Immobilienservice

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Altbau
Bürofläche:	178,00 m²
Zimmer:	4
WC:	2
Heizwärmebedarf:	B 40,78 kWh / m² * a
Kaltmiete (netto)	3.560,00 €
Kaltmiete	4.083,06 €
Betriebskosten:	455,14 €
USt.:	816,61 €
Infos zu Preis:	

Inklusive Garagenplatz

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

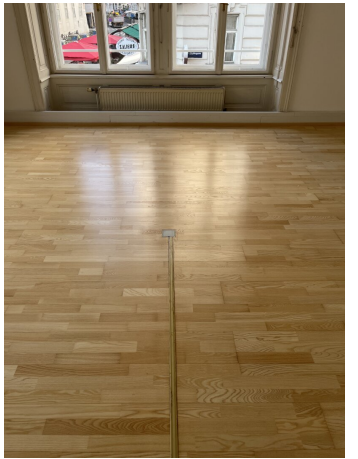


Grazia Belmar

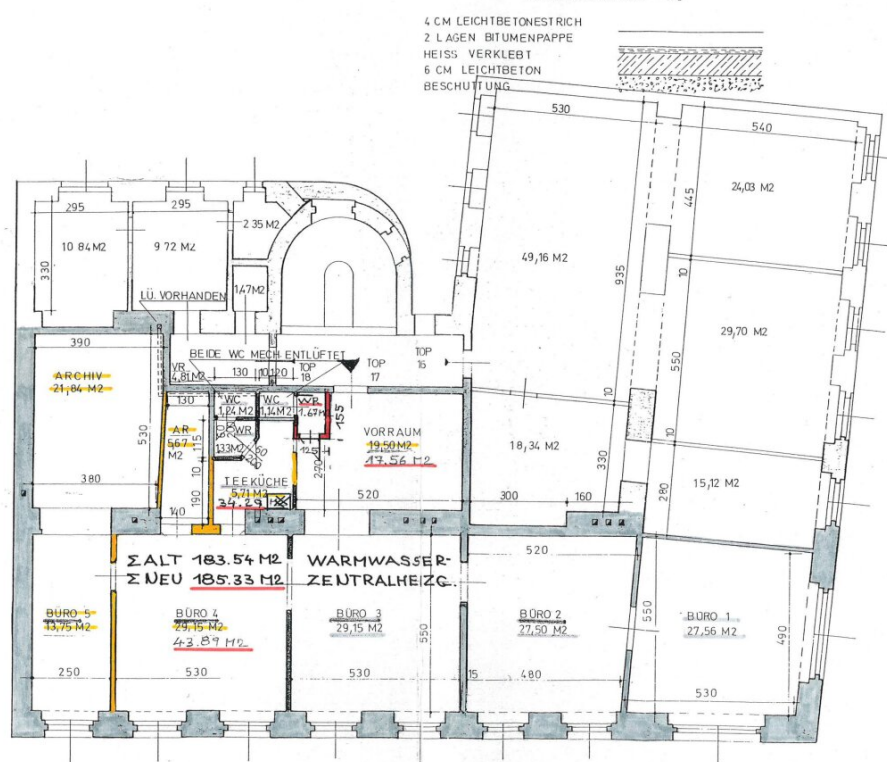
Ticon Immobilienservice
Phorusgasse 2







4 CM LEICHTBETONESTRICH
2 LAGEN BITUMENPAPPE
HEISS VERKLEBT
6 CM LEICHTBETON
BESCHÜTTUNG



GRUNDRISS 1:100



GRUNDRISS 1:100

Objektbeschreibung

Helle, gut ausgestatte 178 m² Bürofläche in repräsentativem Stilaltbau Nähe Johannesgasse!

Zur langfristigen Vermietung gelangt ein sehr helles, großzügig angelegtes Altbaubüro in bester Lage der Wiener Innenstadt. Das Objekt befindet sich in ausgezeichnetem Zustand verfügt über eine sehr gute Raumaufteilung und ist klimatisiert. Hervorzuheben ist die hervorragende Lage, dieses Büro ist absolut ruhig, sowohl der Stephansplatz als auch der Stadtpark sind in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar. Ein Garagenplatz kann im Haus angemietet werden, der **Lift ist barrierefrei** zu begehen.

Raumaufteilung:

1.Ebene:

- zentraler Vorraum
- Teeküche
- 4 Büroräume
- Serverraum
- getrennte Toiletten

Ausstattung:

- Klimaanlage
- Parkettböden
- Gasetagenheizung
- Aussenbeschattung
- Jalousien

-Kellerabteil

-Garagenplatz kann im Haus angemietet werden

Öffentliche Verkehrsanbindung:

U-Bahnlinie U3, U4, U2

Ringstraßenbahnen

Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses ansprechende Büro persönlich präsentieren zu dürfen.

Für einen Besichtigungstermin oder Fragen steht Ihnen **Herr Mag.Weiss, weiss @belmar.at, +43 650 22 85 695** oder Frau Grazia Belmar unter +43 699 10 80 81 82 gerne zur Verfügung.

Wir möchten darauf hinweisen, dass Belmar Immobilien als Doppelmakler tätig ist. Sämtliche angegebenen Informationen basieren auf Daten, die uns von der Abgeberseite zur Verfügung gestellt wurden. Die Firma Belmar Immobilien kann die Richtigkeit dieser Angaben nicht gewährleisten und daher keinerlei Haftung dafür übernehmen.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

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