

**Herrliche & klassische Wiener-Altbau-BÜRO mit
3-Zimmern - SONNWEND-VIERTEL-Nähe
HAUPTBAHNHOF! ERSTBEZUG nach SANIERUNG!**



Objektnummer: 41

Eine Immobilie von Anker Immobilien Ges. m.b.H.

Zahlen, Daten, Fakten

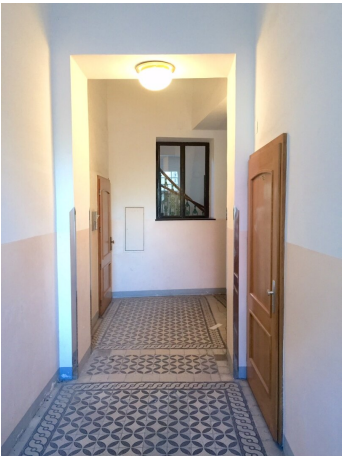
Adresse	Johannitergasse
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	61,00 m ²
Gesamtfläche:	61,00 m ²
Bürofläche:	61,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 54,77 kWh / m ² * a
Kaltmiete (netto)	657,30 €
Kaltmiete	858,33 €
Miete / m ²	10,78 €
Betriebskosten:	201,03 €
USt.:	171,67 €
Provisionsangabe:	

3.089,99 € inkl. 20% USt.

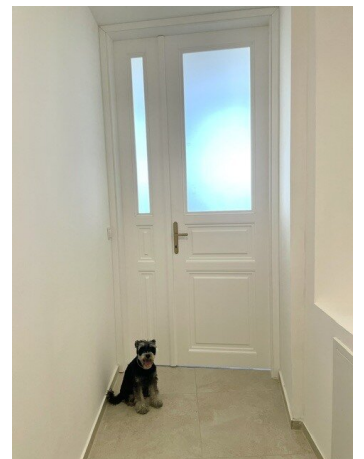
Ihr Ansprechpartner

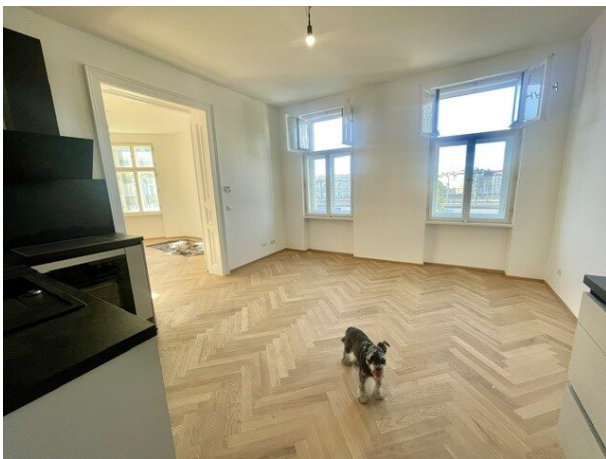


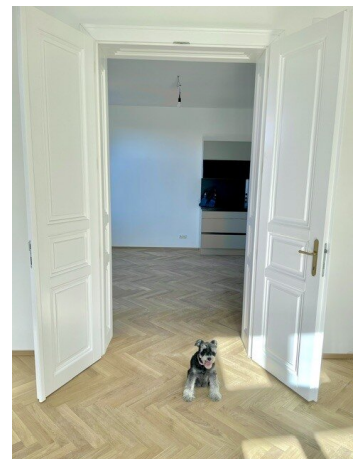
Katharina Stöger



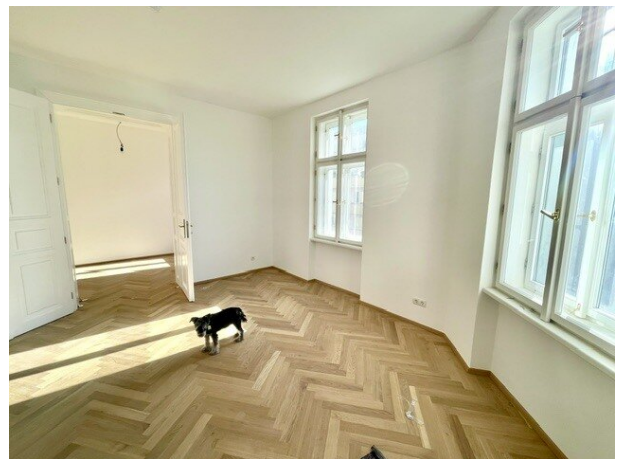
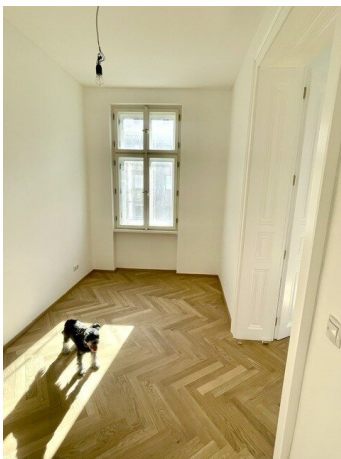


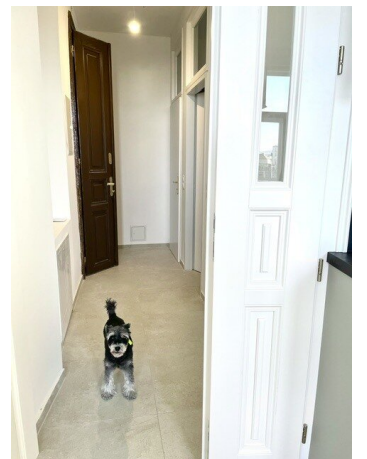


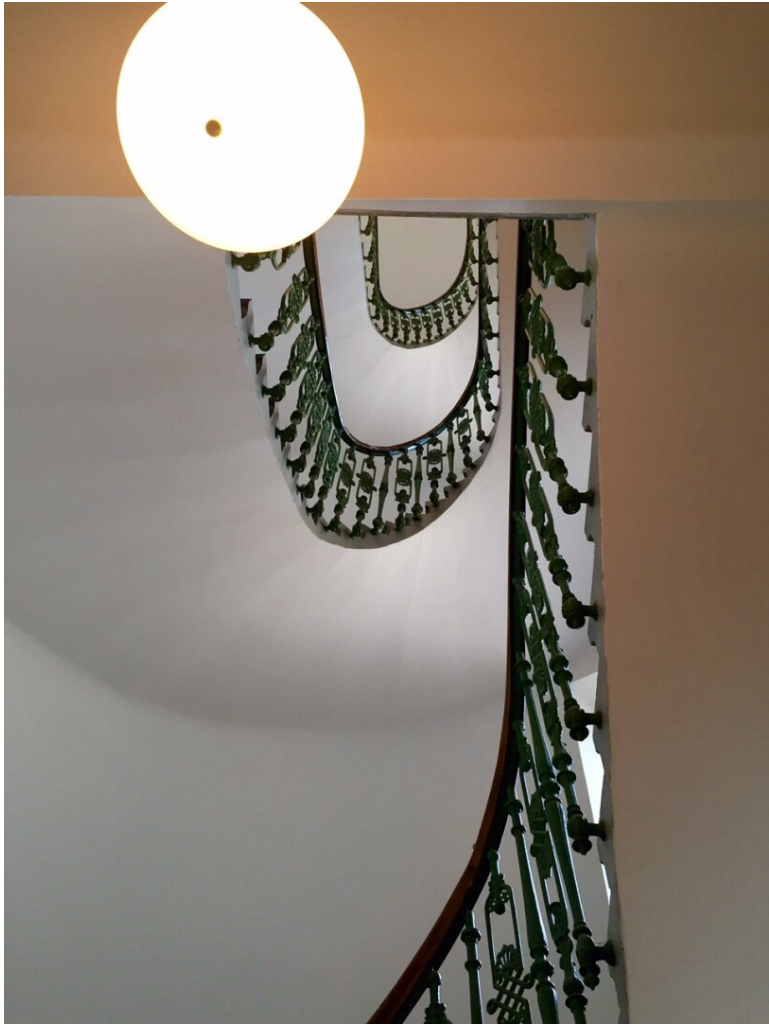




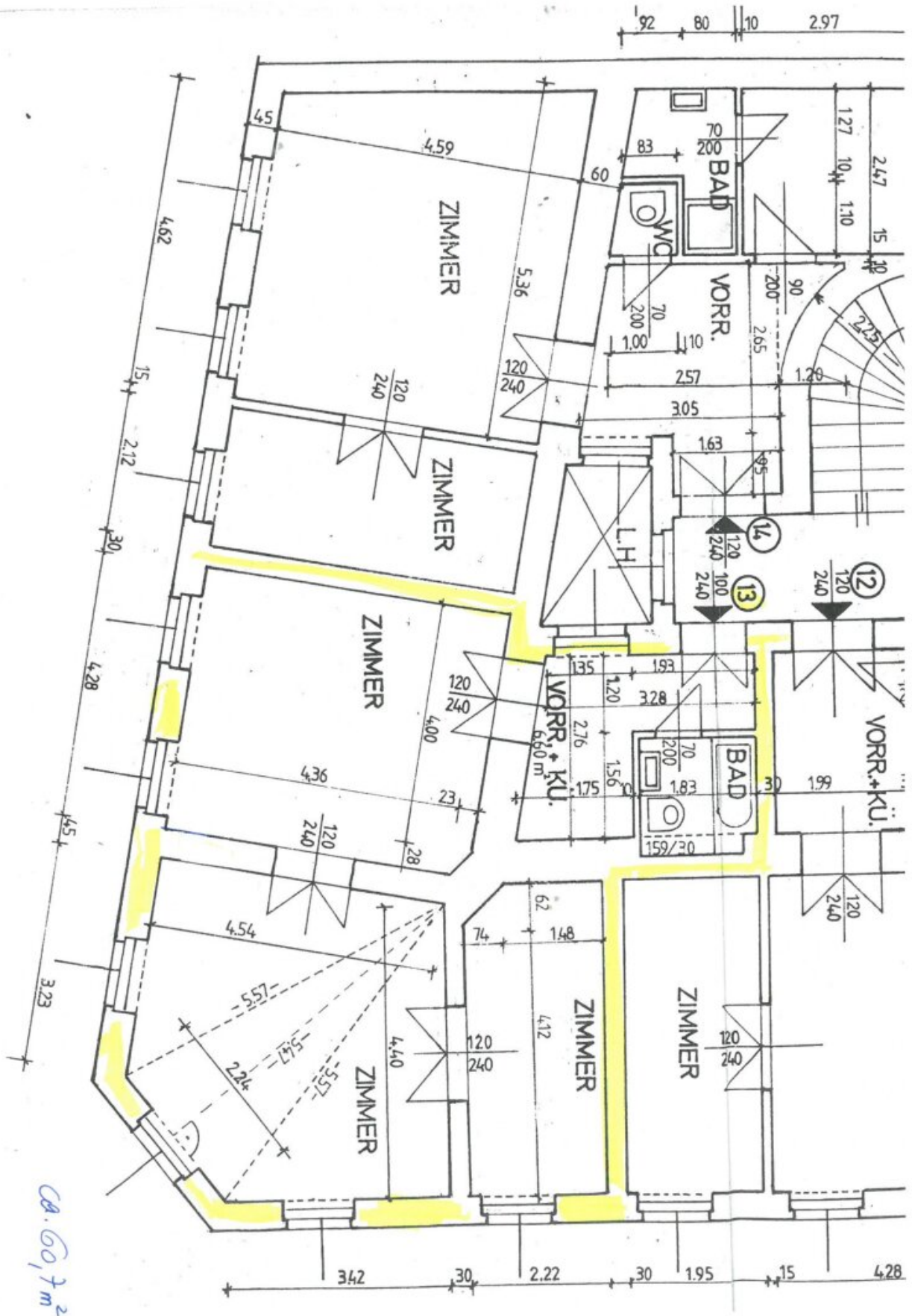


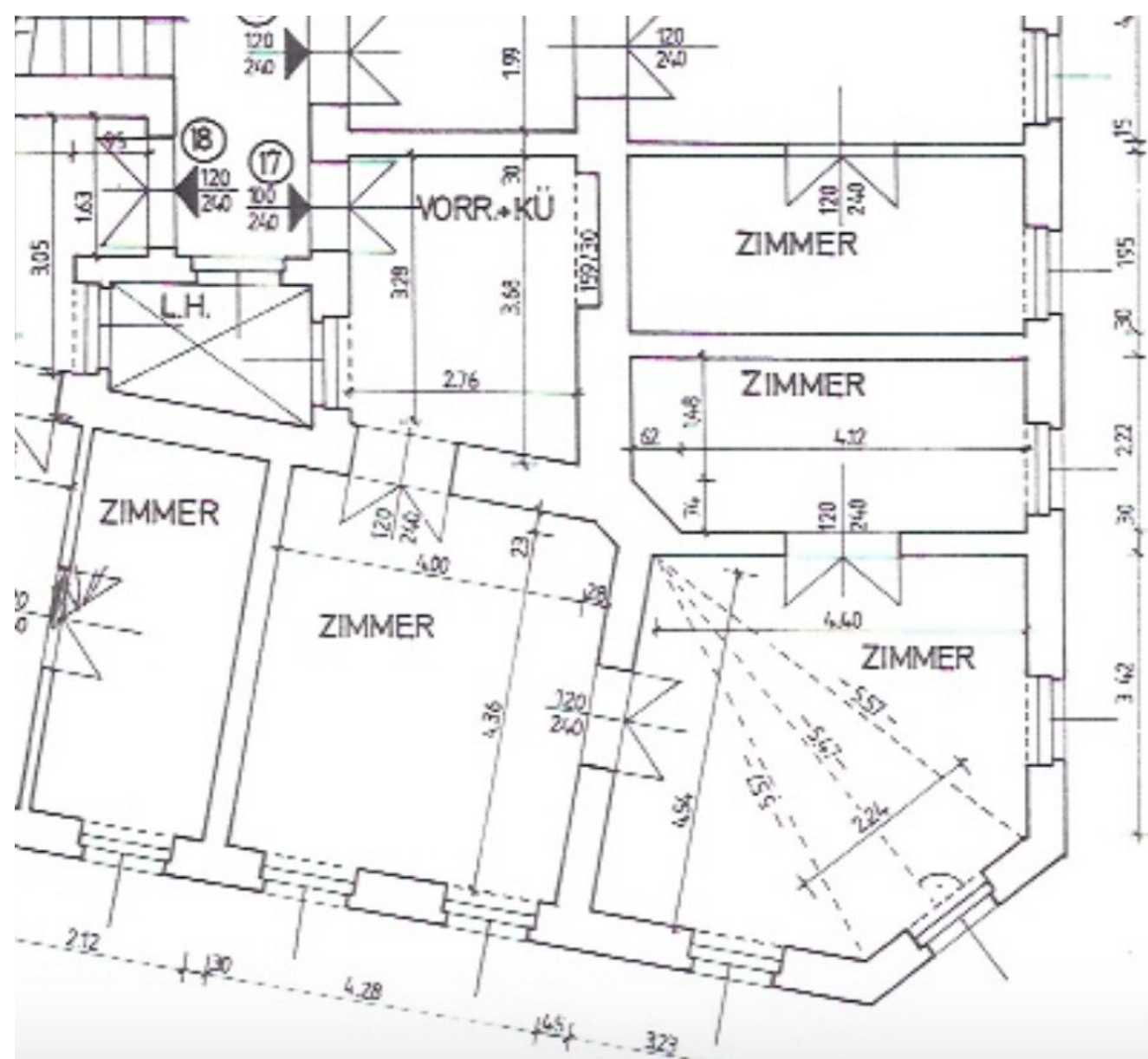


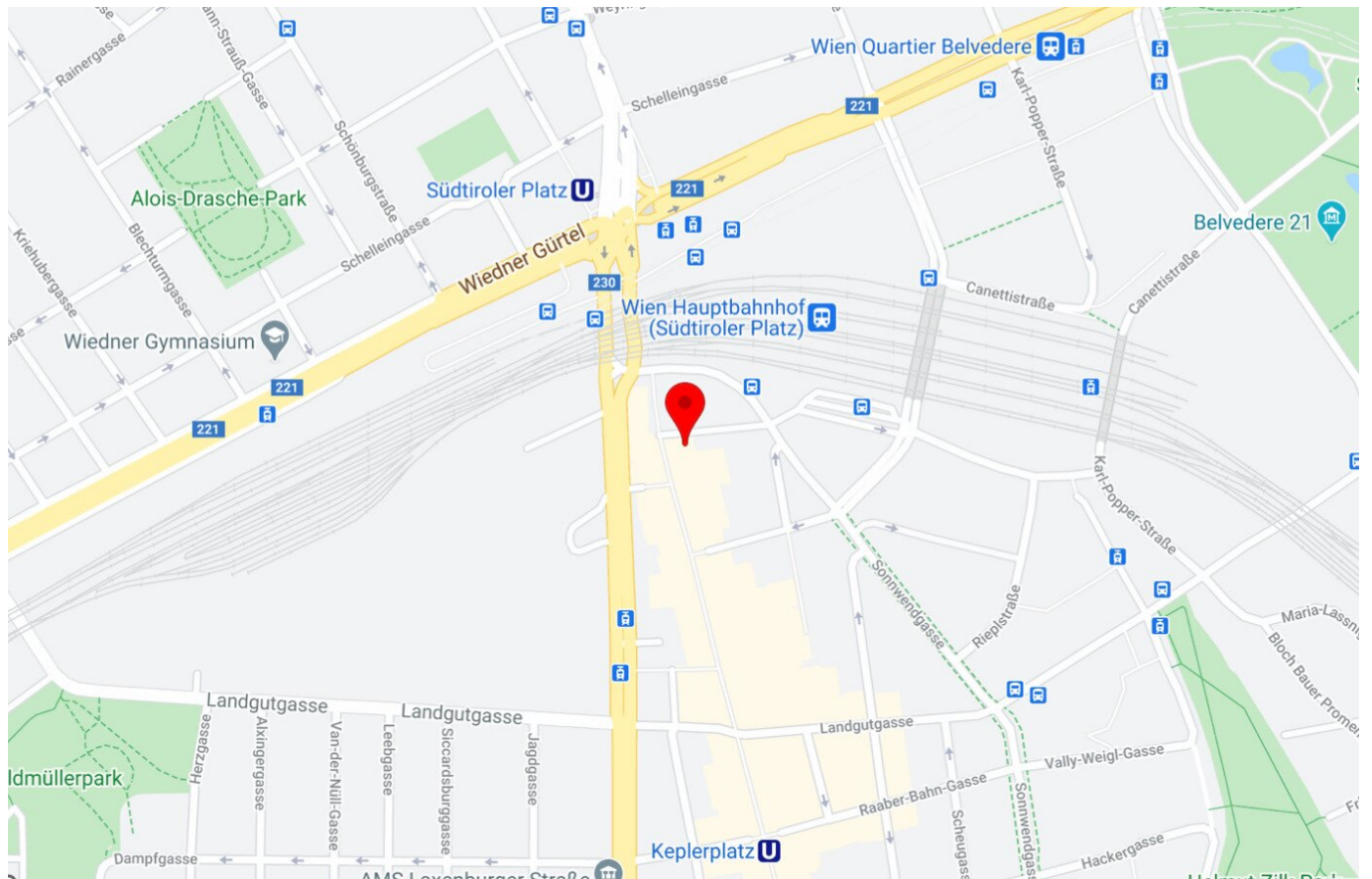


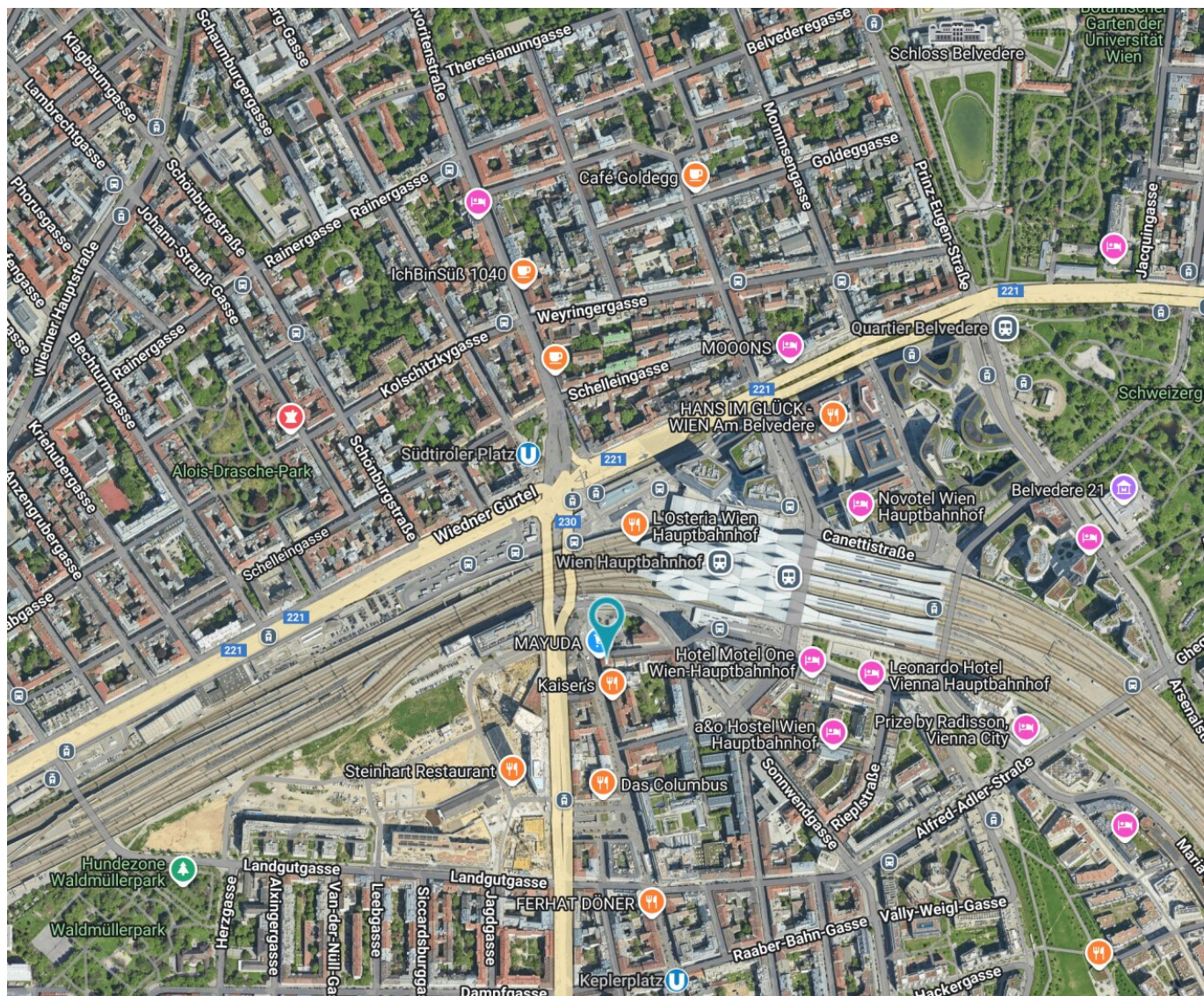












Objektbeschreibung

**Herrliche & klassische Wiener-Altbau-BÜRO mit 3-Zimmern - Nähe HAUPTBAHNHOF!
ERSTBEZUG nach SANIERUNG!**

Zur Vermietung gelangt tolle **klassische 3-Zimmer Altbau-BÜRO** in einem Jahrhundertwändehause in unmittelbarer Nähe des Hauptbahnhofs - Südtiroler-Platz und Favoritenstraße... SONNWEND- Viertel !

Das Objekt selbst, befindet sich im **3. OG (OHNE LIFT** für sportliche !) und besteht aus **folgenden Räumlichkeiten:**

- Eingangsbereich / Vorzimmer;
- Exklusive Designer-Küche/ offene Küche inkl. Einbaugeräte;
- Bad mit großzügige Dusche, Handwaschtisch mit Wand-Spiegel,
- sep. WC mit Handwaschbecken;
- großzügige Zimmer-Büro mit integrierten KÜCHE;;
- weiteres, großzügige Eck-Zimmer mit 3 Fenstern;
- etwas kleineres Zimmer/Kabinett;

Alle Räume sind mit hochwertigen Parkettholzböden ausgestattet und auch die gekonnte Anordnung der Fensterelemente garantiert sonniges Ambiente in einem wunderschönen ArbeitsPlatz- BÜRO ! Bad/WC ist mit Fliesenboden ausgestattet.

Eine verkehrsgünstige Lage - direkte Nähe zum Hauptbahnhof (U-Bahn, Straßenbahn, Autobus, Bahn, direkte Anbindung zum Flughafen etc...) und zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten (Hauptbahnhof - Favoritenstraße / Beginn der FußgängerZone) für den täglichen Bedarf sind bequem zu Fuß erreichbar.

Bitte, bedenken Sie, dass nur eine ausführliche Innen- und Außenbesichtigung Ihnen einen umfassenden Eindruck zu unserem Angebot vermitteln kann....

Besichtigungen sind jederzeit möglich, auch am Wochenende mit vorherigen Terminvereinbarung mit Frau Katharina Stöger unter der Tel.Nr.: +43 664 3009595.

Alle unsere Angaben sind ohne Gewähr und beruhen ausschließlich auf Informationen des Verkäufers/Eigentümers. Diesbezüglich übernehmen wir keine Haftung und keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Es besteht kein Nahverhältnis zum Abgeber. Weiters wird festgehalten, dass die FA: ANKER-IMMOBILIEN, aufgrund des bestehenden Geschäftsgebrauches als Doppelmakler tätig ist. Der Anspruch auf das Makler-Vermittlungs- Honorar entsteht bei Willensübereinkunft. Eine Weitergabe der übermittelten Daten an Dritte ist nicht gestattet!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m
Apotheke <250m
Klinik <250m
Krankenhaus <1.250m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.250m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <250m

Sonstige

Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <250m
Polizei <250m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <250m

Bahnhof <250m

Autobahnanschluss <2.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap