

**Repräsentatives 5-Zimmer-Altbaubüro mit
beeindruckender Raumhöhe, großzügigen Räumen,
Klimaanlage und Top-Standort am Naschmarkt**



Objektnummer: 7311/787

Eine Immobilie von Yellowbird Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1060 Wien
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	238,41 m²
Nutzfläche:	238,41 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	3
Heizwärmebedarf:	D 104,05 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,11
Kaltmiete (netto)	3.552,31 €
Kaltmiete	4.000,53 €
Miete / m²	14,90 €
Betriebskosten:	448,22 €
USt.:	755,28 €
Provisionsangabe:	

14.401,91 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Pauline Tertilt

Yellowbird Immobilienmakler GmbH
Schwindgasse 11/3



YELLOWBIRD
IMMOBILIEN



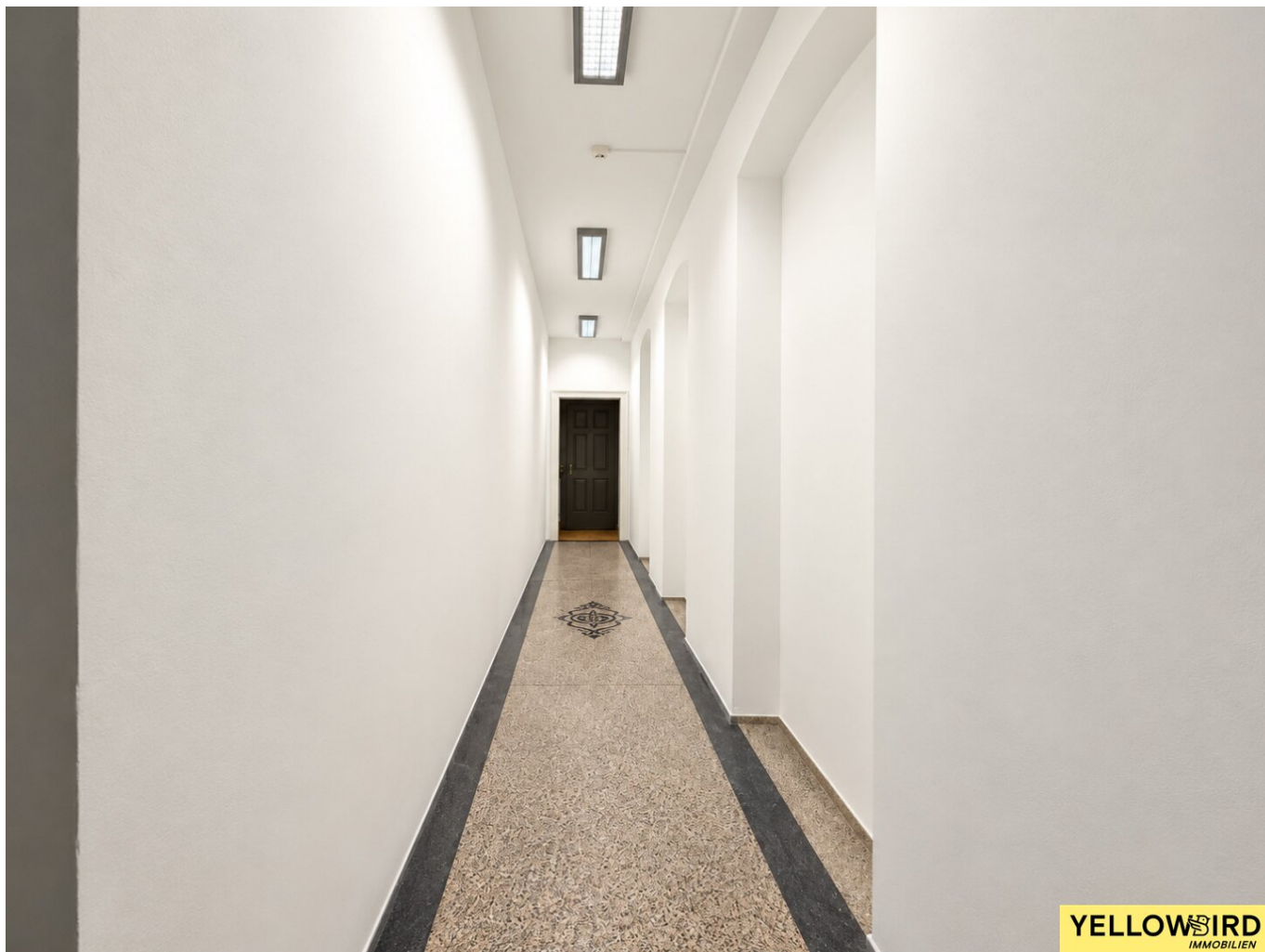
YELLOWBIRD
IMMOBILIEN



YELLOWBIRD
IMMOBILIEN







YELLOWBIRD
IMMOBILIEN



YELLOWBIRD
IMMOBILIEN



YELLOWBIRD
IMMOBILIEN

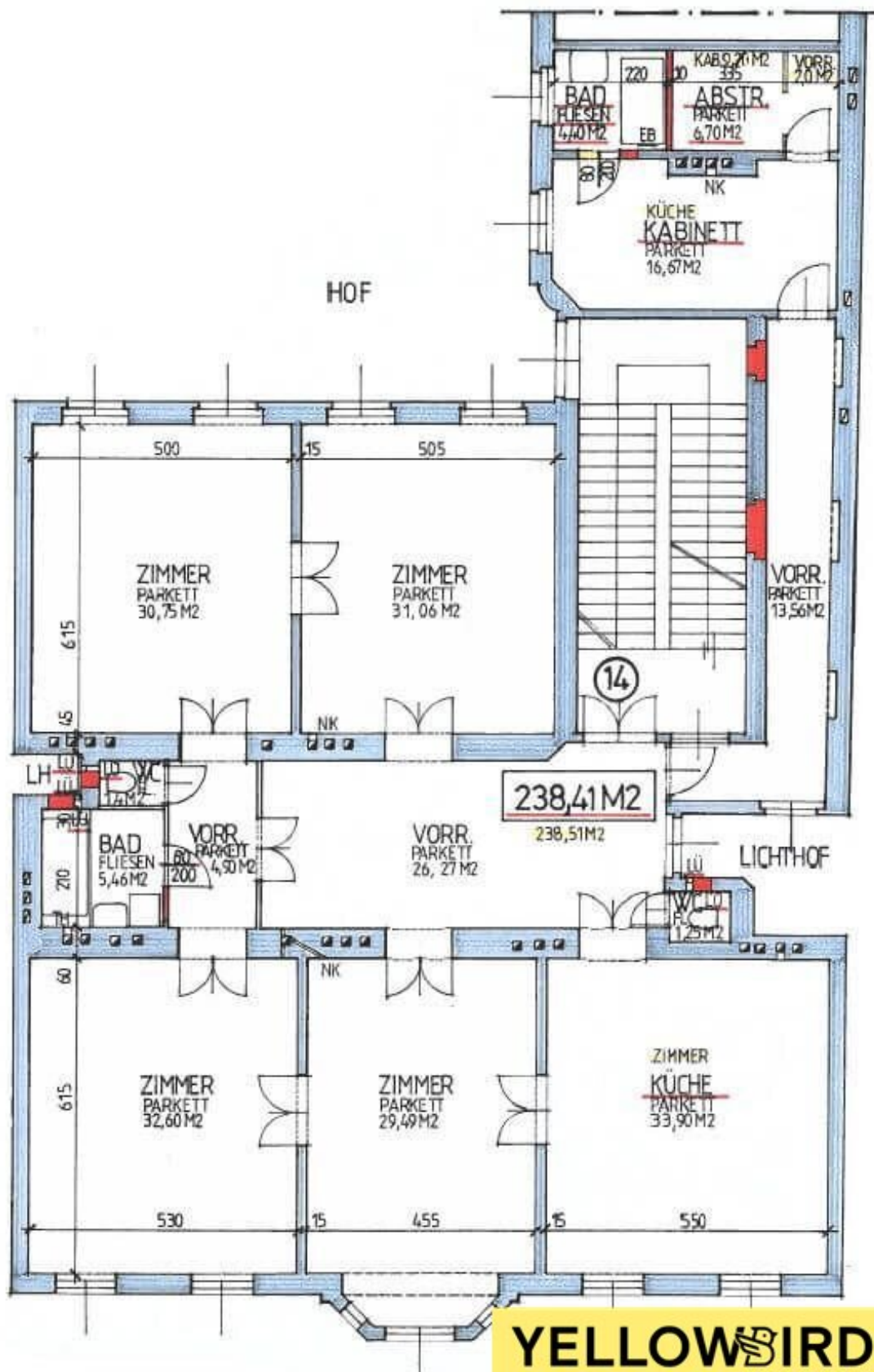












Objektbeschreibung

Dieses **repräsentative Altbaubüro** befindet sich in zentraler Lage **an der Linken Wienzeile**, direkt **gegenüber dem Naschmarkt** und nur wenige Gehminuten von der Secession entfernt. Die großzügige Fläche von ca. **238 m²** bietet **fünf helle, repräsentative Büroräume** mit einer beeindruckenden **Raumhöhe von ca. 3,60 m**. Eine **Klimatisierung in sämtlichen Räumen** sorgt zudem für ein angenehmes Arbeitsklima.

Das Büro wird **unbefristet** vermietet.

HIGHLIGHTS:

- Große, helle Räume (31,06 m², 30,75 m², 32,60 m², 29,99 m² und 33,90 m²)
- Alle Zimmer klimatisiert
- Getrennte Küche
- SO-Ausrichtung
- Gas-Etagenheizung
- Repräsentativer Standort beim Naschmarkt
- Alle Zimmer zentral begehbar
- Lebensmittelgeschäfte (BILLA, HOFER, SPAR) wenige hundert Meter entfernt
- Leben in der LEBENSWERTESTEN Stadt der Welt

INFOS ZUR WOHNUNG:

- STOCKWERK: 2

- BAUART: Altbau
- BEZIEHBAR: ab sofort
- NUTZFLÄCHE: 238,41m²
- ZIMMER: 5 (exklusive separater Küche)
- AUSSTATTUNG: Küche / Bäder
- WASCHMASCHINENANSCHLUSS: JA
- LIFT: NEIN
- TV/INTERNET: JA
- BADEZIMMER: 2
- TOILETTE: 3
- RAUMHÖHE: ca. 3,60m
- HEIZUNG: Gas-Etagenheizung
- FAHRRADABSTELLPLATZ: JA (im Innenhof)
- KÜCHE: JA (separat)

- VERKEHRSANBINDUNG: U4, U1 und U2-Station Karlsplatz, BUS 59A, Straßenbahn 1, 2, 71 und D
- INFRASTRUKTUR: Wien-Naschmarkt
- HWB: 104,5
- KLASSE: D

KOSTEN:

- NETTOMIETE (exkl. USt.): 3.552,31 €
- NETTOBETRIEBSKOSTEN (exkl. USt.): 448,22 €
- KAUTION (3BMM): 14.267,43 €

Haben Sie weitere Fragen oder wünschen eine Besichtigung? - Gleich Kontakt aufnehmen!

In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz) ist es uns leider nur mehr möglich Termine nach Erhalt einer schriftlichen Anfrage mit vollständigen Kontaktangaben (Kontaktformular) zu vereinbaren, dies gilt ebenso für die Herausgabe relevanter Informationen wie z.B. der Lage. Sehr gerne sind wir auf diesem Wege bereit, uns um sämtliche Anliegen rasch und kompetent zu kümmern.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.500m

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