

Elegantes Altbaubüro im Herzen Wiens



Objektnummer: 7711/75

Eine Immobilie von LAA'BERG Consulting OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Baujahr:	1905
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	189,84 m²
Zimmer:	6
Heizwärmebedarf:	C 73,05 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,88
Kaltmiete (netto)	3.496,90 €
Kaltmiete	4.102,55 €
Betriebskosten:	494,49 €
USt.:	820,51 €
Provisionsangabe:	

15.158,56 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ing. Georg Spazierer

LAA'BERG Consulting GmbH
Bahnhofstraße 31
3464 Hausleiten

T +43 50 666 050

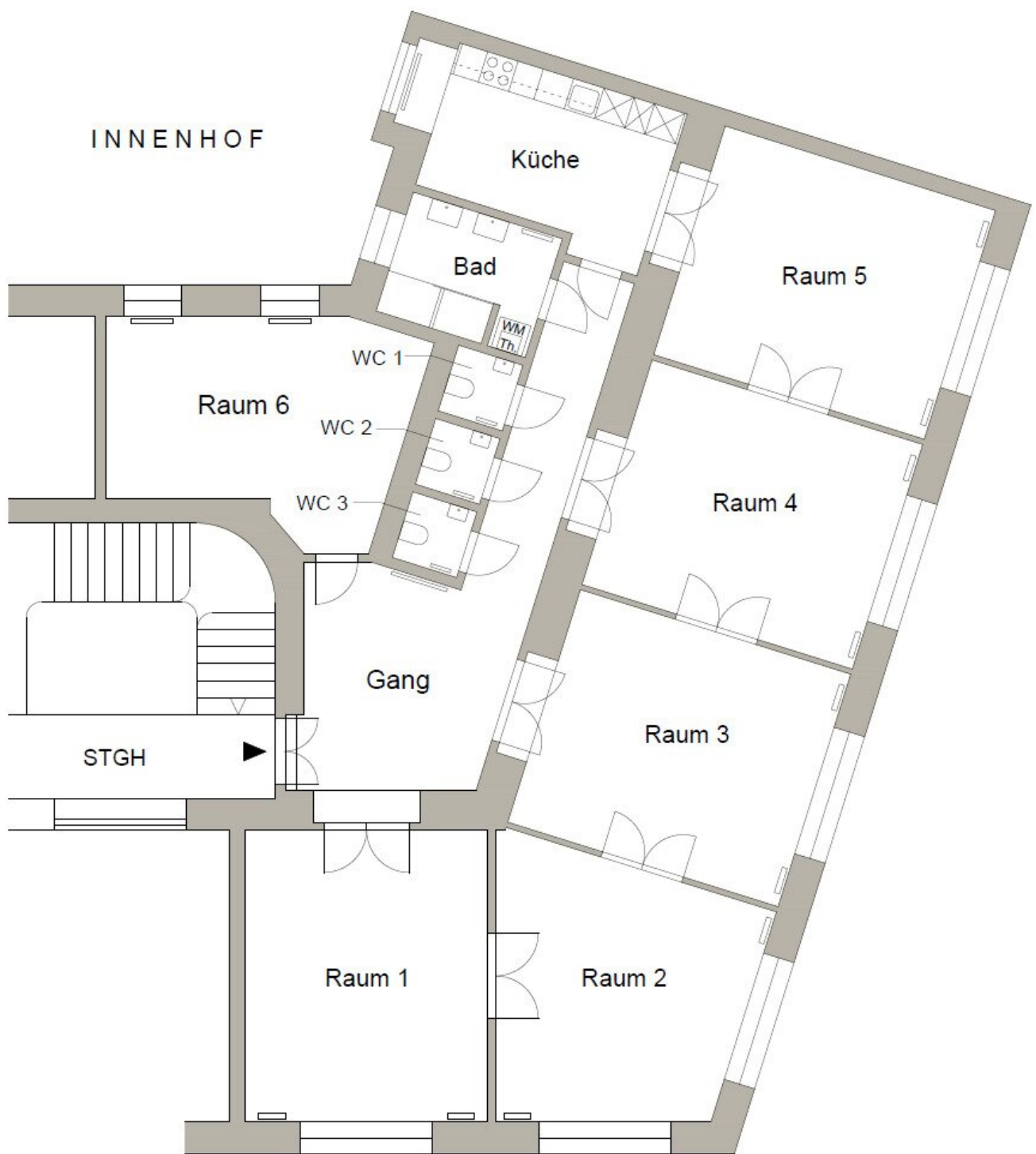












Objektbeschreibung

Erstbezug nach Generalsanierung: Zur Vermietung gelangt ein repräsentatives Altbaubüro eines Altbaus in Nobellage in nächster Nähe zum Donaukanal.

Durch den Vorraum bzw. Gang gelangt man in 5 Zimmer sowie in Küche, Bad und 3 getrennte WCs, welche jeweils mit Handwaschbecken ausgestattet sind..

Ein weiteres großes Zimmer ist durch die anderen Zimmer erreichbar, diese sind durch altbautypische Flügeltüren verbunden.

Die Küche ist mit einer Einbauküche samt Geräten (Induktionskochfeld, Umlufthaube, Mikrowelle, Geschirrspüler, Kühlschrank-/Gefrierkombination) ausgestattet. Eine Anschlussmöglichkeit für eine Waschmaschine ist vorhanden.

Das natürlich belichtete Bad ist voll ausgestattet mit bodenebener Dusche, 2 Waschbecken und Handtuchtrockner). Das Büro verfügt außerdem über ein separates WC mit Handwaschbecken.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <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 <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap