

Renoviertes 4 Zimmer Altbaubüro in einer Jugendstilvilla - U Bahn Nähe



Objektnummer: 1541

Eine Immobilie von 3ES Immobilien KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	152,00 m²
Bäder:	1
Kaltmiete (netto)	2.100,00 €
Kaltmiete	2.441,00 €
Miete / m²	13,82 €
Betriebskosten:	341,00 €
USt.:	488,20 €
Provisionsangabe:	

8.787,60 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



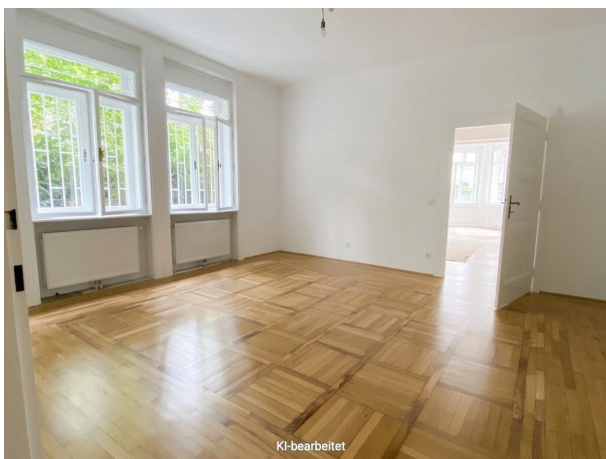
Mag. Katja Gálffy

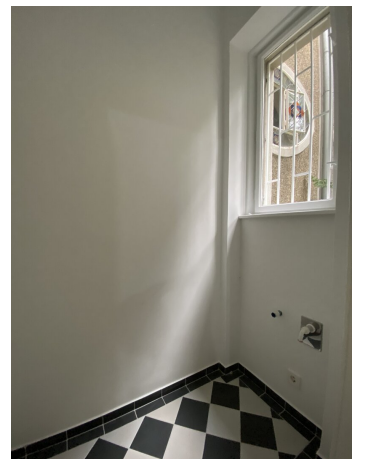
3ES Immobilien KG
Schatzlsteig 4
1190 Wien

T +43 676 504 35 37

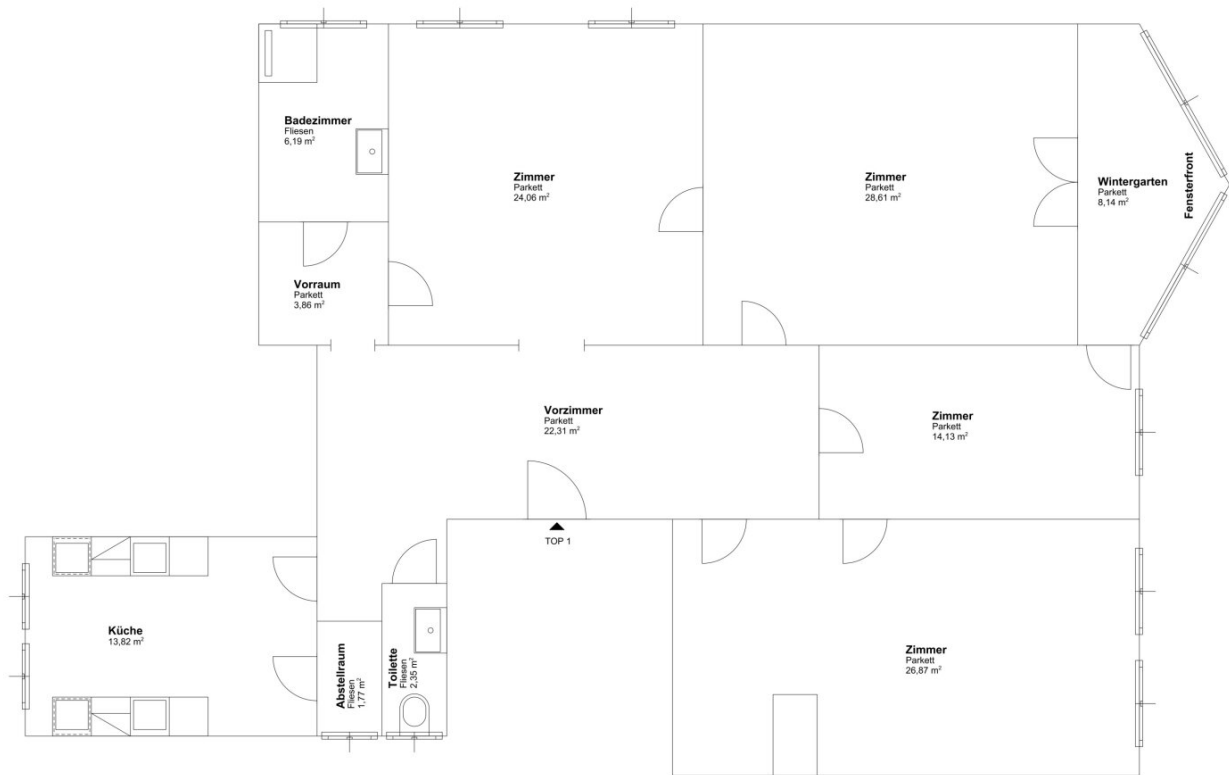
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











Objektbeschreibung

Das **frisch renovierte 4 Zimmer Altbaubüro** befindet sich im **Erdgeschoss einer denkmalgeschützten Jugendstilvilla**. Es ist ruhig gelegen und gleichzeitig **hervorragend an das öffentliche Verkehrsnetz** mit der **Straßenbahnlinie 37, 38 Buslinien 10A, 40A und an die U4** (Station Spittelau) angebunden. Es vereint die Vorzüge des urbanen Lebens mit einer **Grünlage**. In unmittelbarer **Nähe auf der Billrothstrasse** finden Sie die Geschäfte für den täglichen Bedarf wie Supermarkt, Bäcker, Drogerie, Apotheke.

Mit **einem großzügigen Entree, 4 separat begehbaren Zimmern, einer neuen Küche mit Insellösung** entfalten sich auf ca. **152m²** ein Konzept für Geniesser.

- großzügiges Entree
- Zimmer mit Veranda
- 3 Zimmer
- Küche mit Kochinsel und Speis (Waschmaschinenraum)
- Bad mit Dusche und 2 Waschbecken
- Toilette

Das Büro wird befristet auf 10 Jahre vermietet und befindet sich in einem denkmalgeschützten Haus.

Für Fragen und zur Vereinbarung eines Besichtigungstermines steht Ihnen Mag. Katja Gálffy gerne unter T: 0676 504 35 37 zur Verfügung.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap