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.






KI-bearbeitet

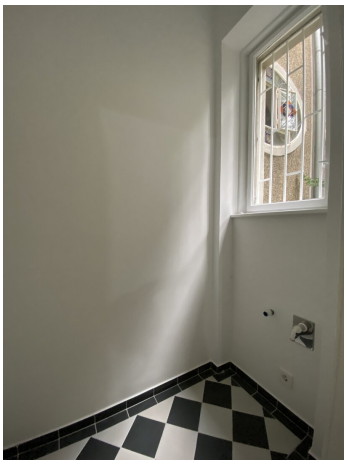



KI-bearbeitet

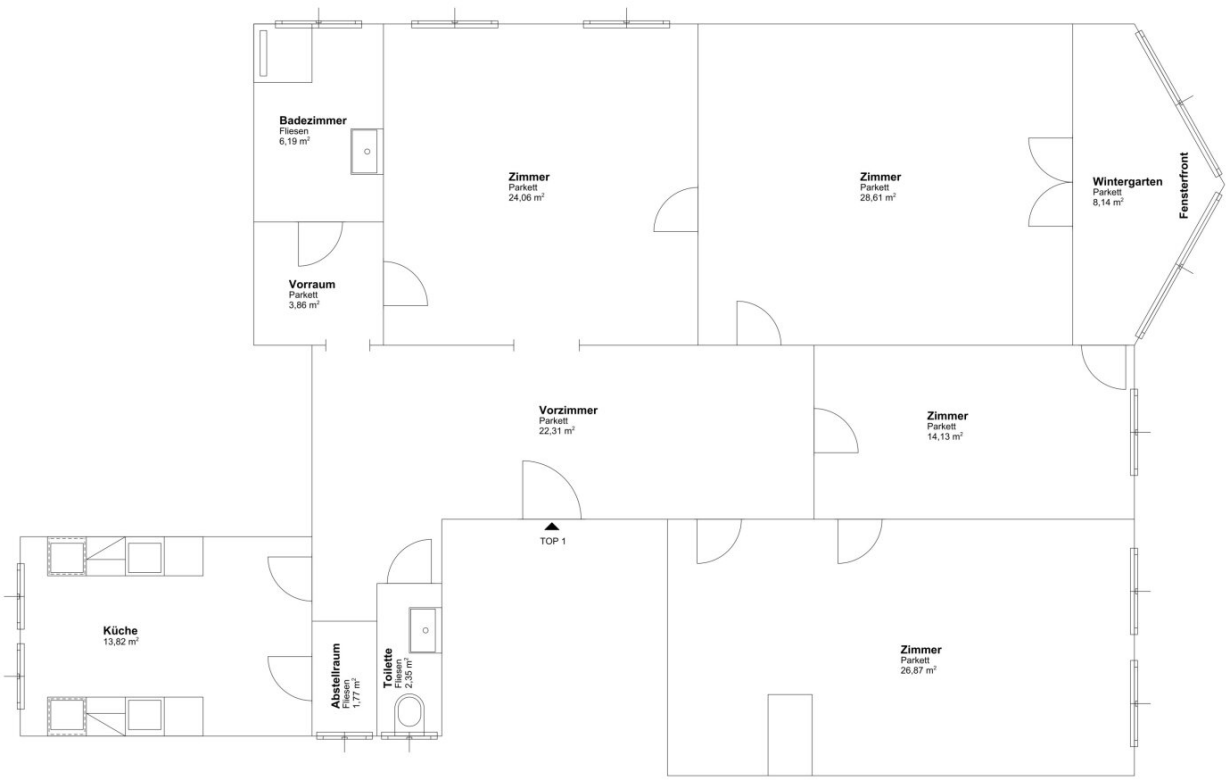



KI-bearbeitet








Badezimmer
Fliesen
6,19 m²
Zimmer
Parkett
24,06 m²
Zimmer
Parkett
28,61 m²
Wintergarten
Parkett
8,14 m²
Fensterfront
Vorraum
Parkett
3,86 m²
Vorzimmer
Parkett
22,31 m²
Zimmer
Parkett
14,13 m²
TOP 1
Küche
13,82 m²
Abstellraum
Fliesen
1,77 m²
Toilette
Fliesen
2,39 m²
Zimmer
Parkett
26,87 m²

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 (Waschmachinenraum)
- 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