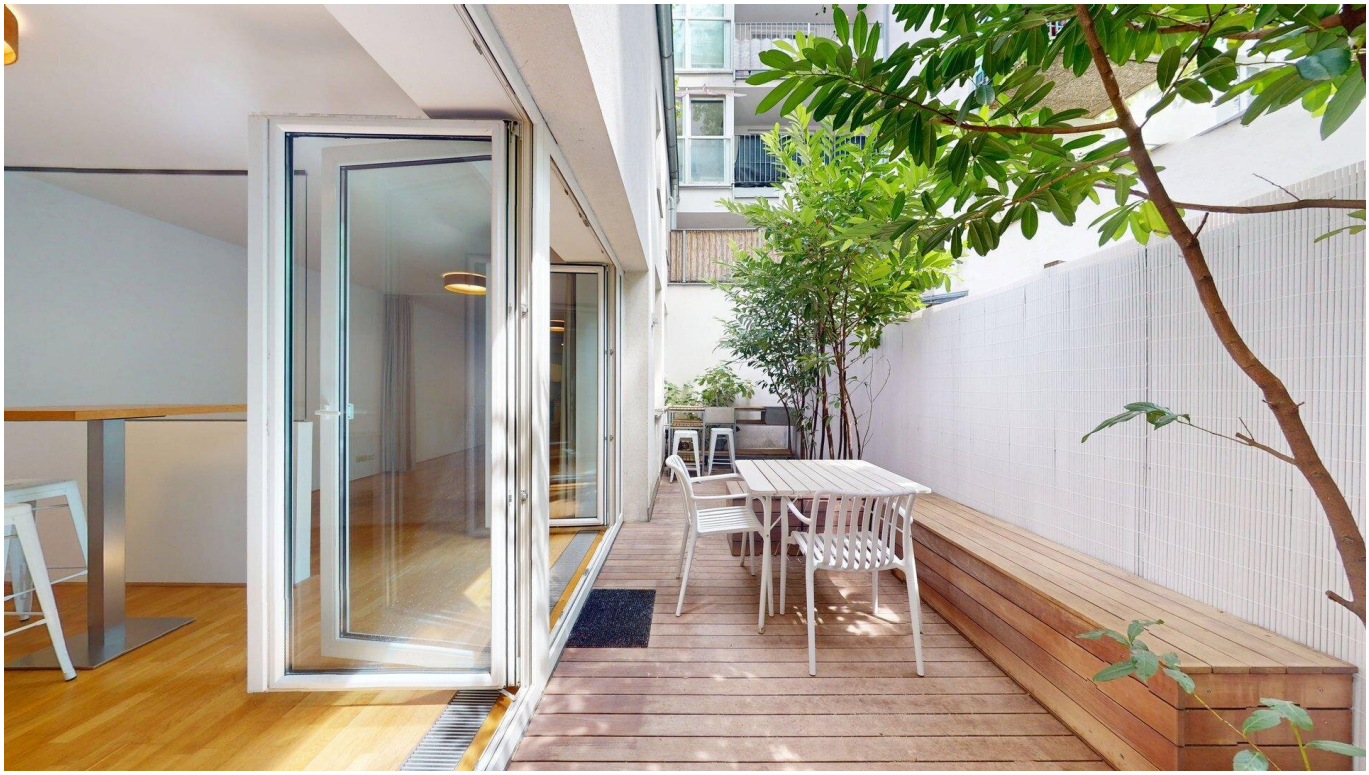
Büro Loft mit begrünter Innenhof-Terrasse



Objektnummer: 6884

Eine Immobilie von ADVANTA – Immobilienvermittlungs GmbH

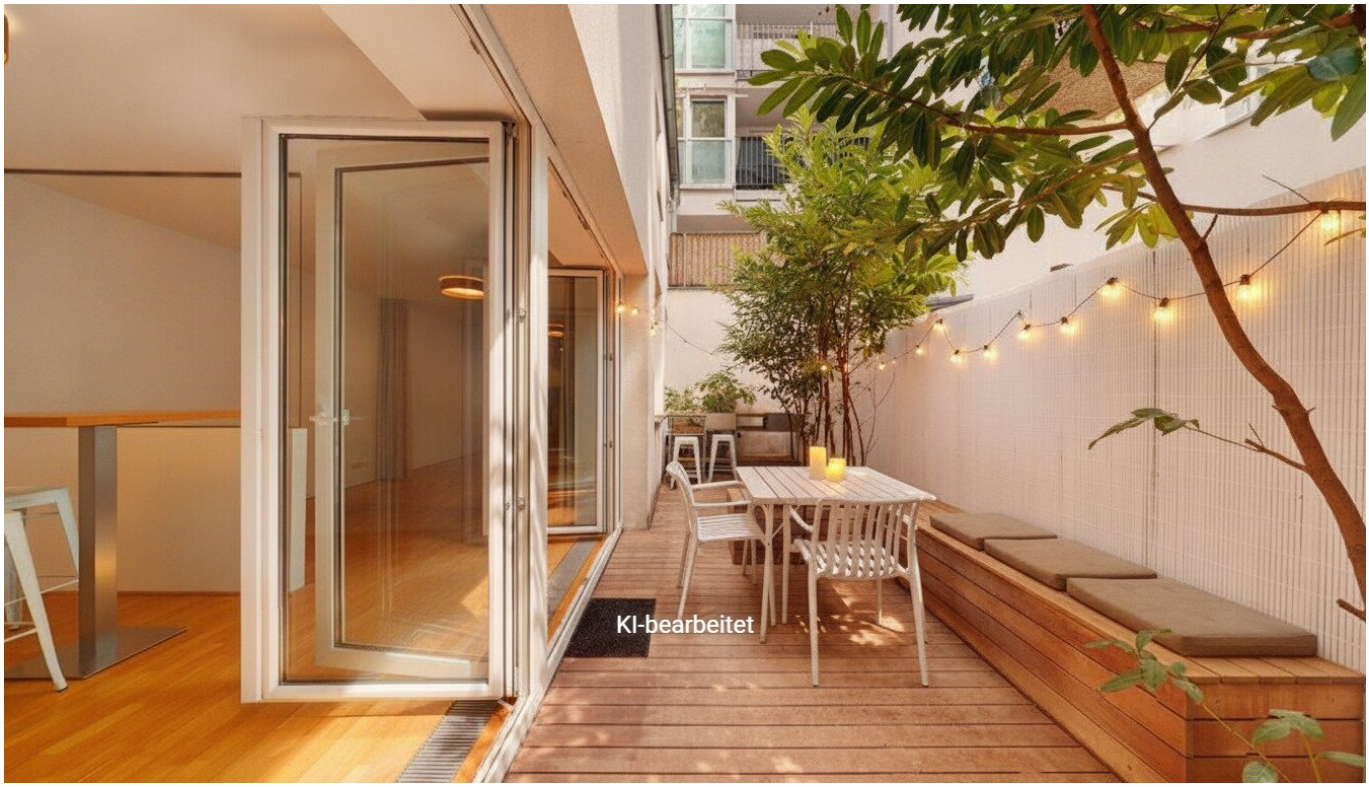
Zahlen, Daten, Fakten

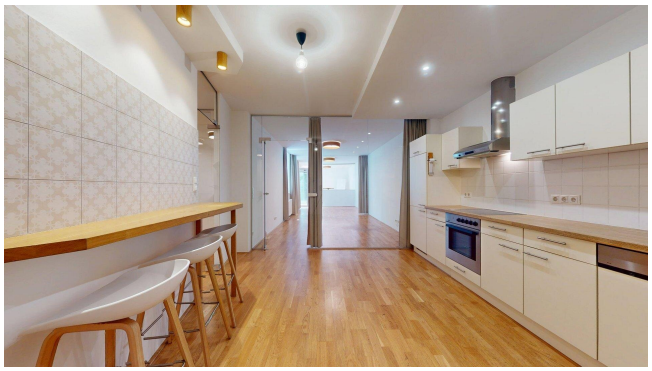
Adresse	Lerchenfelder Straße 52
Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1080 Wien
Baujahr:	2005
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	80,00 m²
Gesamtfläche:	80,00 m²
Bürofläche:	80,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	C 51,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,34
Kaltmiete (netto)	1.499,00 €
Kaltmiete	1.646,65 €
Betriebskosten:	147,65 €
USt.:	329,33 €

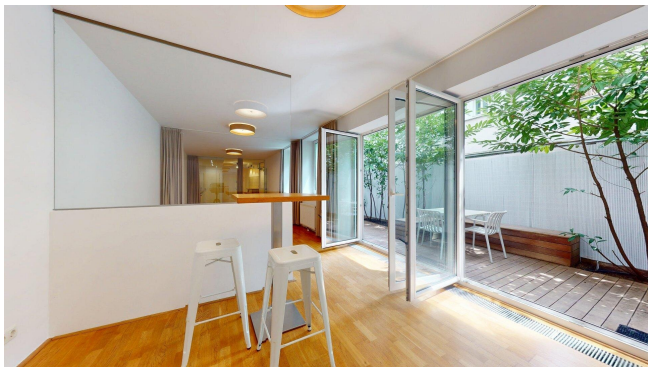
Provisionsangabe:

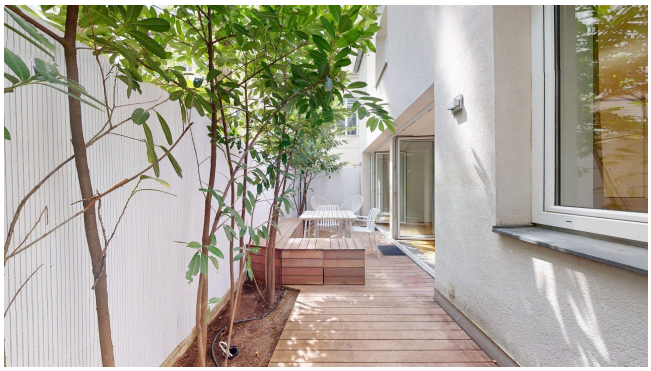
5.927,94 € inkl. 20% USt.

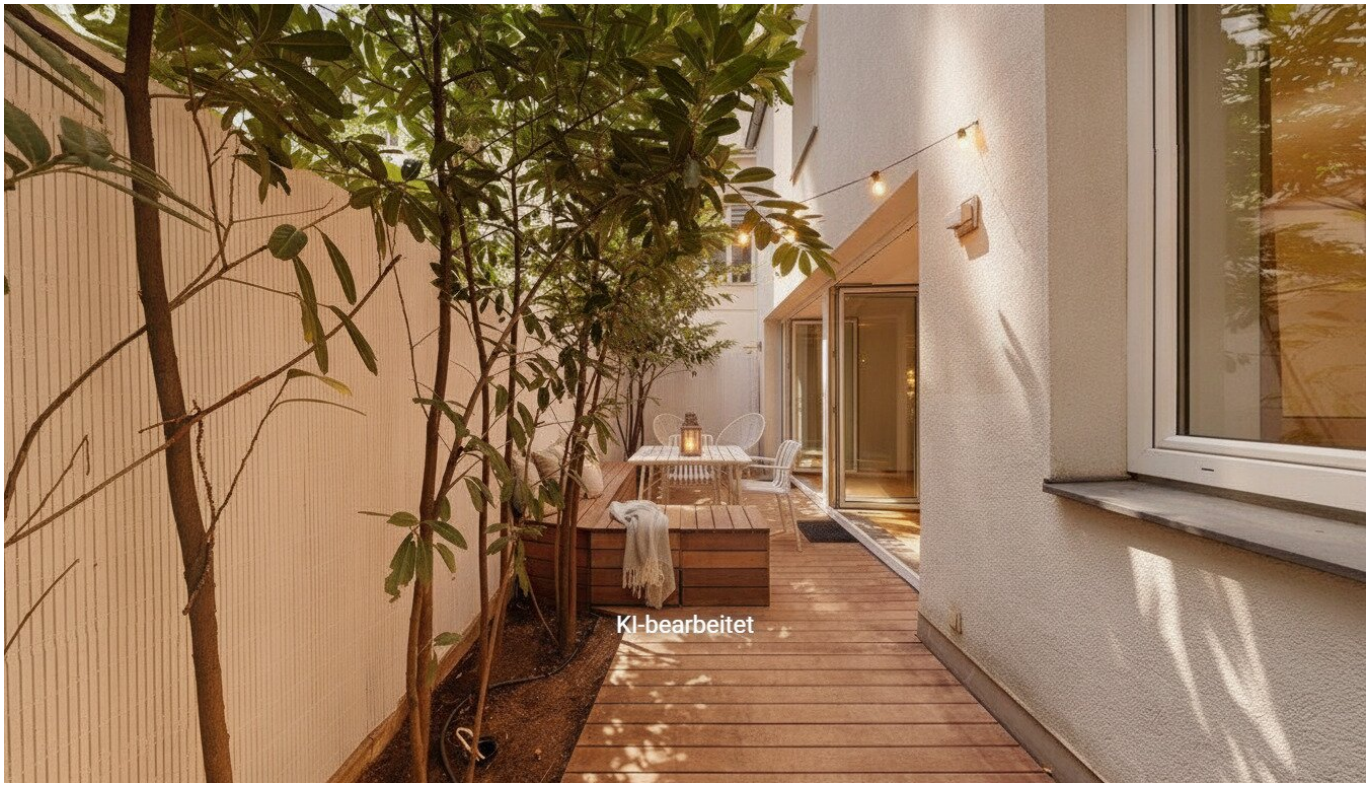
Ihr Ansprechpartner

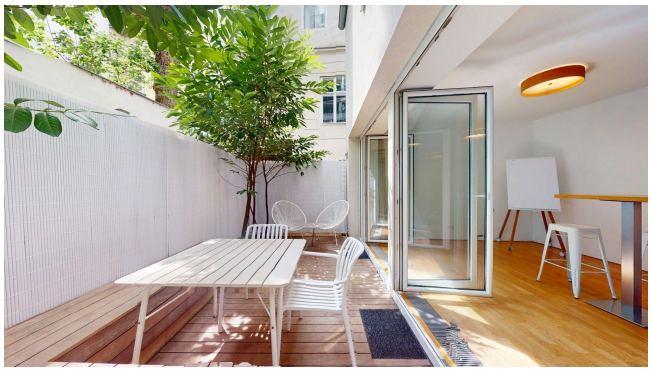

KI-bearbeitet



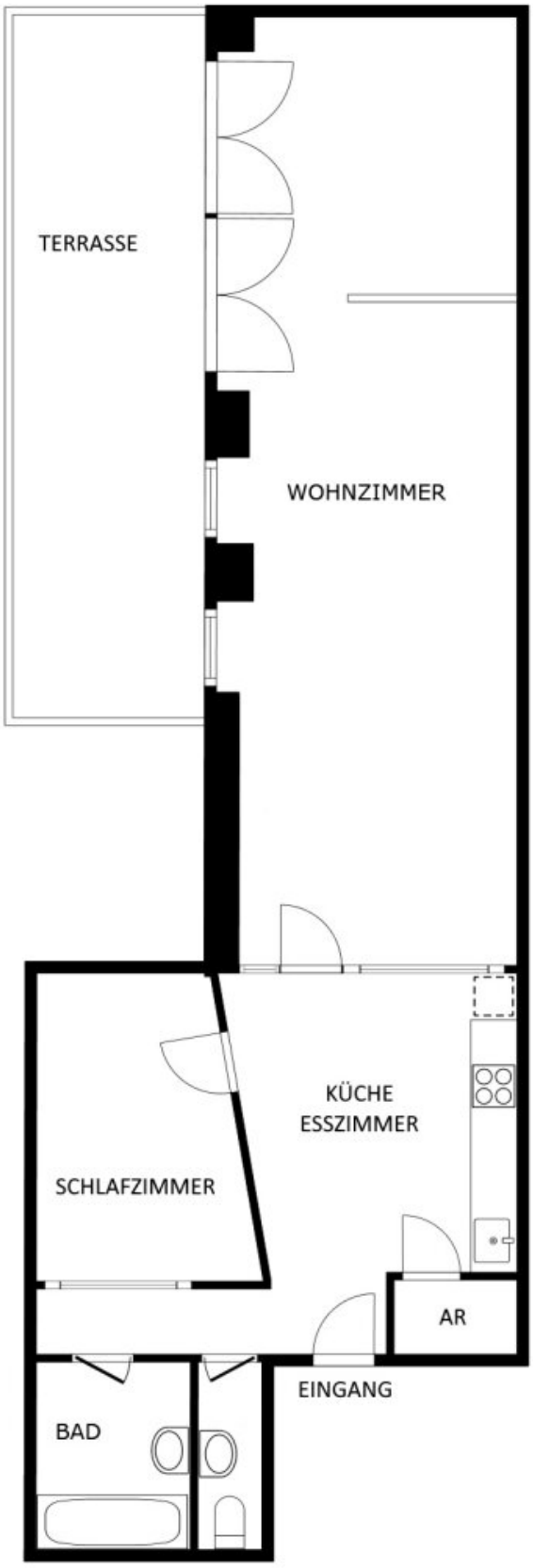





KI-bearbeitet



KI-bearbeitet



ERDGESCHOSS

Objektbeschreibung

Stylisches Terrassen-Loft, perfekt für innerstädtisches Arbeiten!

Dieses gepflegte **Büroloft in der Lerchenfelder Straße 52** überzeugt durch seine zentrale Lage im 8. Bezirk, die **ruhige Innenhofausrichtung** und eine rund **20 m² große, begrünte Terrasse** als besonderes Highlight.

Auf ca. 80 m² Nutzfläche stehen flexibel nutzbare Arbeitsbereiche, eine offen integrierte Küche mit Sitzbereich, ein weiterer Raum, Badezimmer, separates WC und Abstellraum zur Verfügung.

Die Einheit eignet sich ideal für Büro-, Beratungs- oder Kreativnutzungen und verbindet innerstädtische Erreichbarkeit mit einer angenehm geschützten Arbeitsatmosphäre.

Öffentliche Verkehrsmittel, Nahversorgung und Gastronomie befinden sich in unmittelbarer Umgebung.

Das Objekt ist sofort verfügbar und wird auf fünf Jahre vermietet. (anschließend gerne verlängert)

Nähere Details, sowie eine virtuelle 3D Tour durch die Räumlichkeiten, erhalten Sie gerne auf Anfrage.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Michael Altmann*, Mobil:* +4369914141818*, Mail:* m.altmann@advanta.at*, steht für ein persönliches Gespräch sowie für einen Besichtigungstermin gerne zur Verfügung.*

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <250m
Apotheke <150m
Klinik <550m
Krankenhaus <975m

Kinder & Schulen

Schule <250m
Kindergarten <300m
Universität <125m
Höhere Schule <425m

Nahversorgung
Supermarkt <125m
Bäckerei <125m
Einkaufszentrum <850m

Sonstige
Geldautomat <375m
Bank <375m
Post <500m
Polizei <450m

Verkehr
Bus <75m
U-Bahn <575m
Straßenbahn <100m
Bahnhof <650m
Autobahnanschluss <3.825m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap