TOPLAGE POSTGASSE - Charmantes Altbaubüro mit perfekter Aufteilung!



Zimmer 1

Objektnummer: 6653/1082

Eine Immobilie von Confido Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Baujahr:	1900
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	116,08 m²
Bürofläche:	116,08 m²
Zimmer:	4,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 111,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,81
Kaltmiete (netto)	2.089,44 €
Kaltmiete	2.362,68 €
Betriebskosten:	273,24 €
USt.:	472,54 €

Provisionsangabe:

8.505,65 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Laurenz Schnitzer

CONFIDO Immobilien GmbH
Rotenturmstraße 27/5
1010 Wien

T +43 664 518 45 11
H +43 664 518 45 11

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


GOLD
SILBER
CONFIDO


CONFIDO


CONFIDO







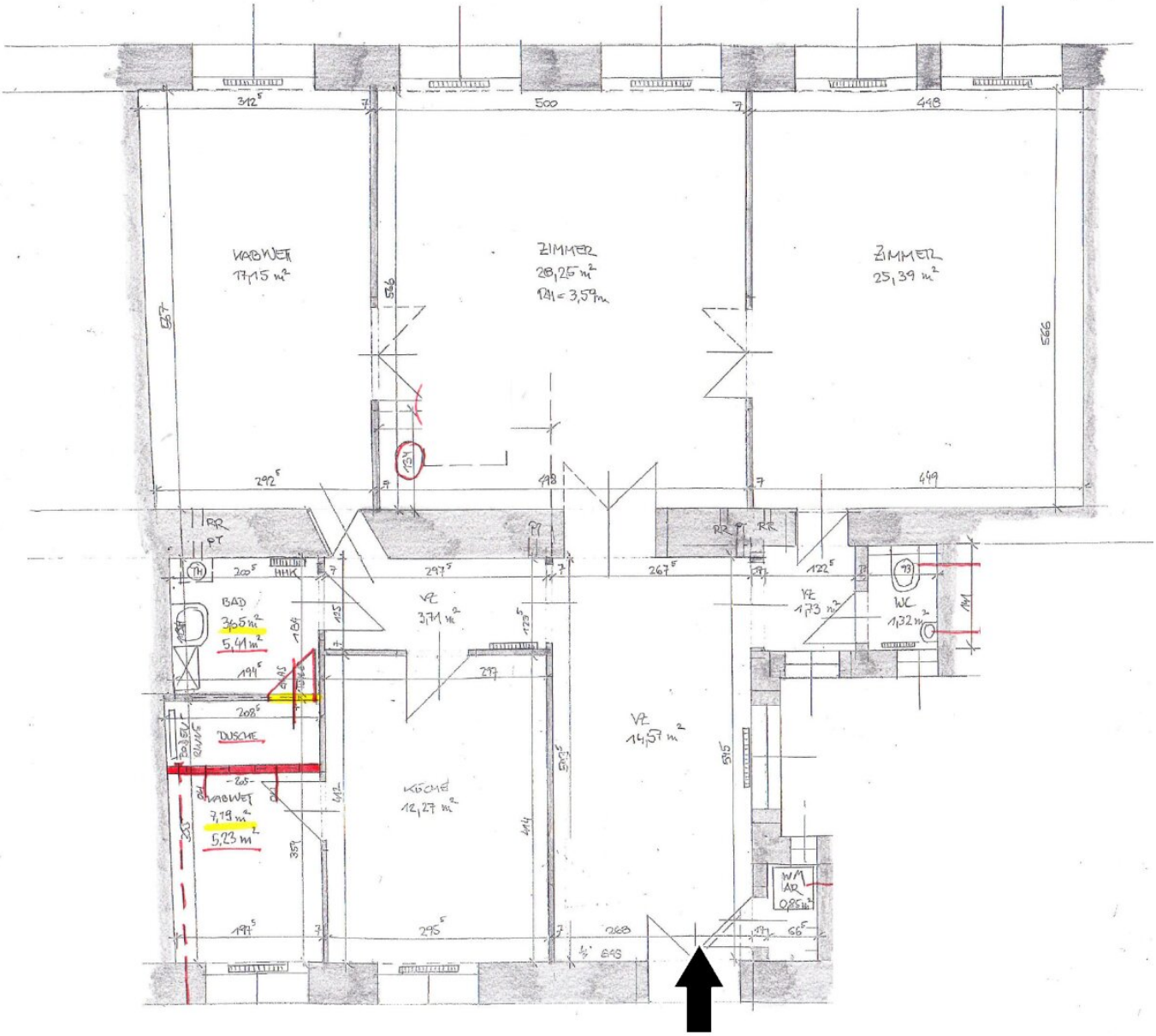

CONFIDO


CONFIDO


CONFIDO


CONFIDO


CONFIDO


ZIMMER
17,15 m²
ZIMMER
28,25 m²
ZIMMER
25,39 m²
BAD
3,05 m²
5,41 m²
DUSCHE
KÜCHE
12,27 m²
VZ
3,71 m²
VZ
1,73 m²
VZ
14,57 m²
WC
1,32 m²
WM
AR
0,85 m²

Objektbeschreibung

Zur befristeten Vermietung gelangt, diese **rund 116m² große Bürofläche** in sehr ansprechender Lage. Sie liegt **im 2. Liftstock** eines gepflegten Haues. Tolle Raumhöhen, stilechte Flügeltüren und Echtholzparkettböden - das Büro bietet **sämtliche altbautypische Merkmale**. Über den **geräumigen Vorraum** sind idealer Weise **alle Räumlichkeiten separat zu betreten.** Die Immobile verfügt über **4 Räume (zwischen ca.12m² - 28m²)** sowie über ein **Badezimmer**, **eine separate Toilette** und **einen Abstellraum**. Die **Küche befindet sich im zentralen Zimmer und ist baulich von dem Rest des Raumes abgetrennt.** Das **geschmackvoll verflieste Badezimmer** wurde mit **einer Dusche** versehen. **Der Vorraum ist rund 15m²** groß und ermöglicht dadurch viele **Nutzungs- und Gestaltungsmöglichkeiten**. Die **separate Toilette** sowie **der praktische Abstellraum** komplettieren das Immobilienangebot.

Die Bürofläche ist noch bis 31.12. vermietet - Das Mietverhältnis kann aber in Absprache mit der momentanen Mieterin früher begonnen werden. Die Möbel (bis auf Badezimmereinbauten und Küche) gehören der jetzigen Mieterin und sind nicht in der Miete enthalten.

Wir weisen darauf hin, dass sich die Betriebskosten mit Jahreswechsel ändern können.

Aufteilung:

- Vorraum

- 4 separat zu betretende Büroräume

- Badezimmer mit Dusche.

- separate Toilette

- Küchenzeile im zentralen Zimmmer

- Abstellraum

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.000m

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