

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 m ²
Bürofläche:	116,08 m ²
Zimmer:	4,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 111,00 kWh / m ² * 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

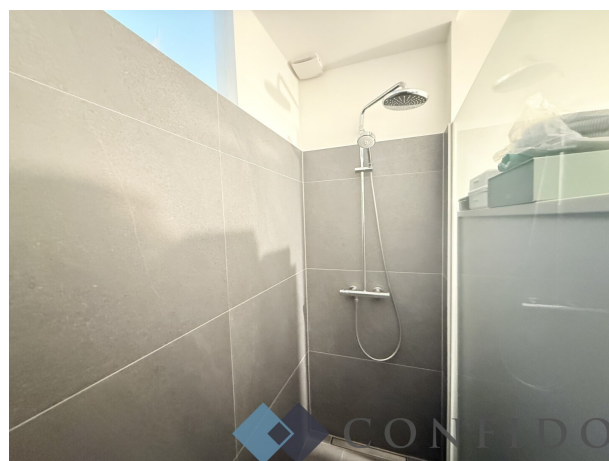
Laurenz Schnitzer

CONFIDO Immobilien GmbH
Rotenturmstraße 27/5
1010 Wien

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

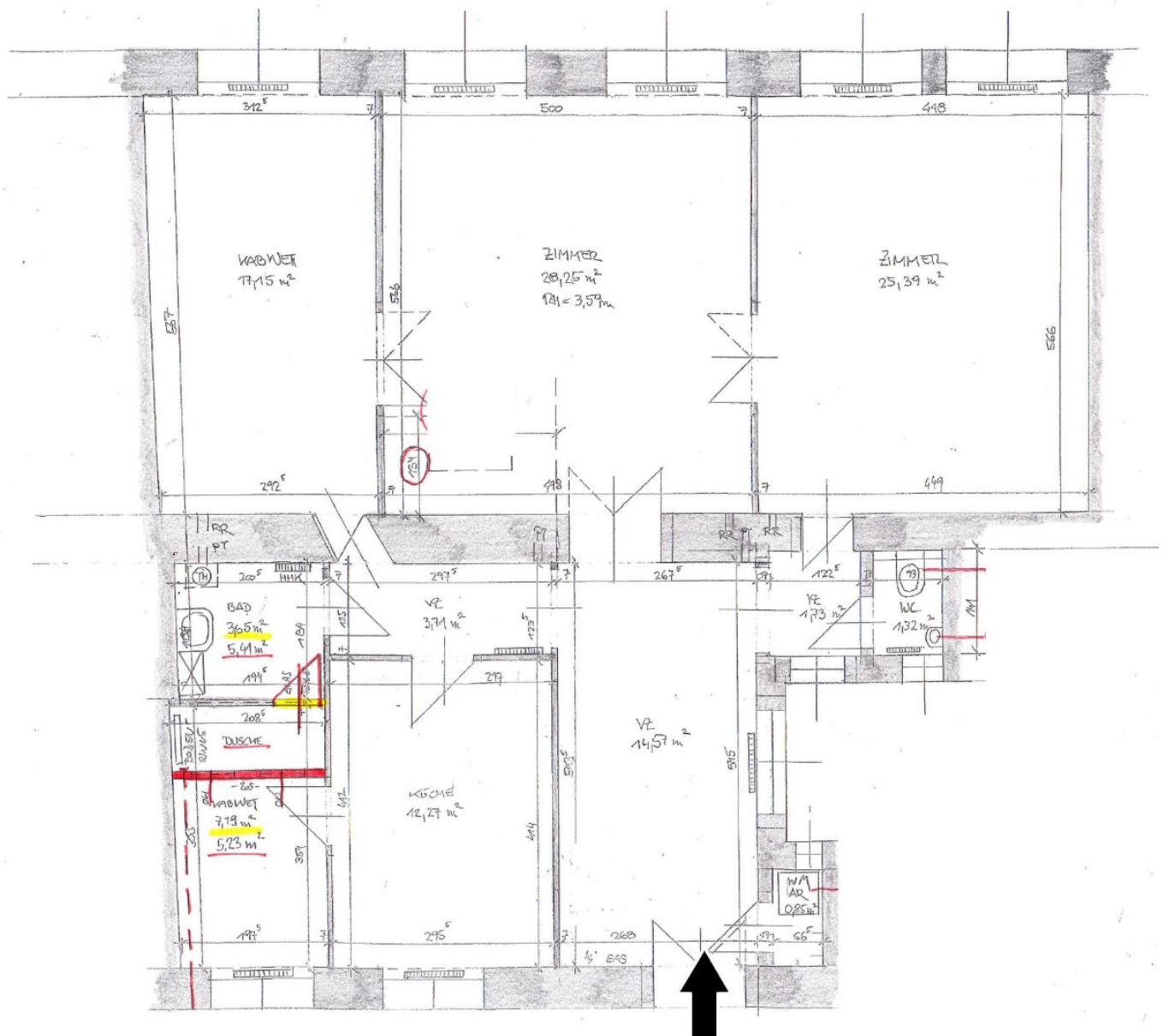
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











Objektbeschreibung

Zur befristeten Vermietung gelangt, diese **rund 116m² große Bürofläche** in sehr ansprechender Lage. Sie liegt **im 2. Liftstock** eines gepflegten Hauses. 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 Immobilie 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 übernommen 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 Zimmer
- 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