

**Neu renovierte 168,11 m² Bürofläche in repräsentativem
Stilaltbau Nähe Albertina!**



Objektnummer: 12010040

Eine Immobilie von Ticon Immobilienservice

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Tegetthoffstraße
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	166,21 m²
Kaltmiete (netto)	3.362,20 €
Kaltmiete	3.728,68 €
Betriebskosten:	316,05 €
Heizkosten:	168,11 €
USt.:	779,36 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

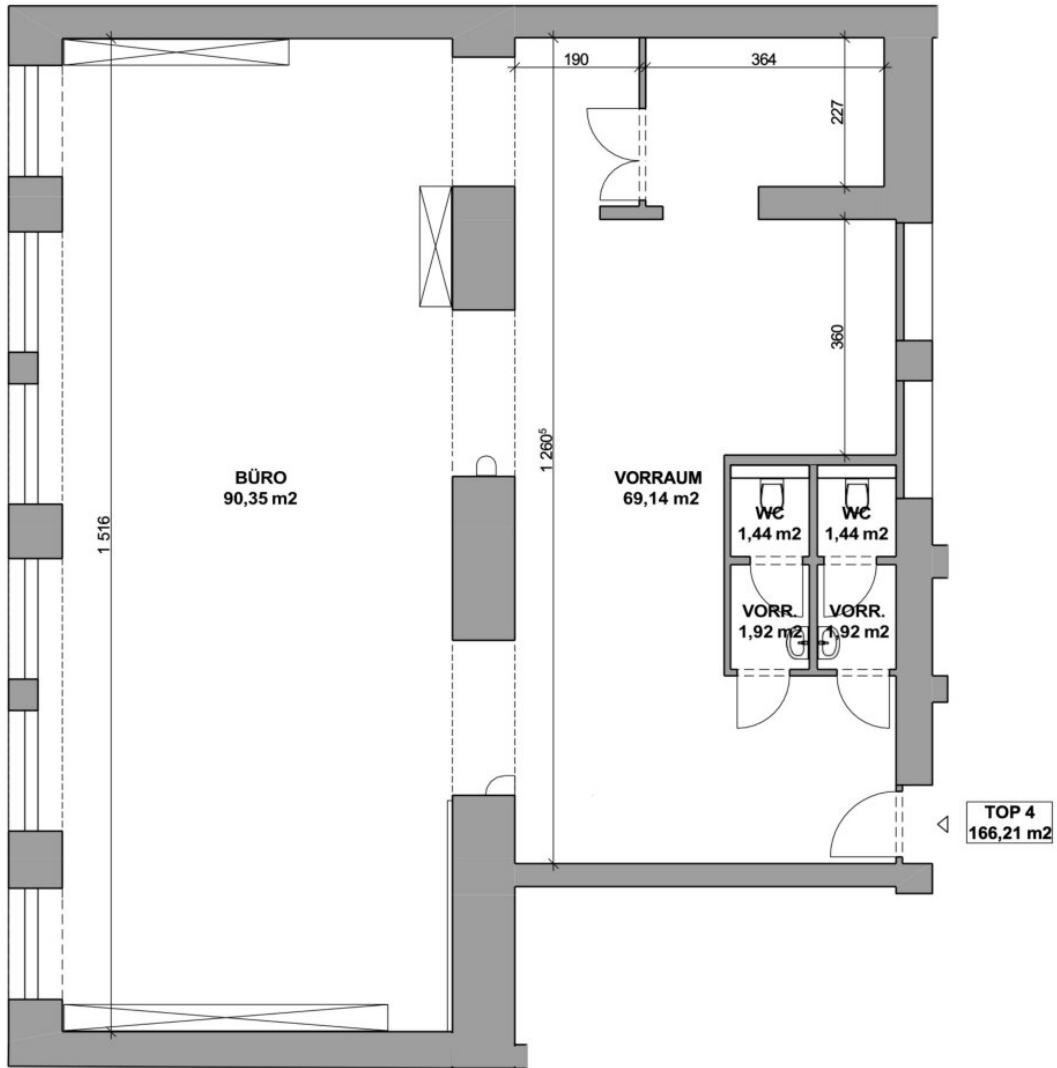
Ihr Ansprechpartner



Grazia Belmar

Ticon Immobilienservice
Phorusgasse 2
1040 Wien

T 0699/10808182
H 0699/10808182
F +43 1 96 18 101



Objektbeschreibung

Neu renovierte 168,11 m² Bürofläche in repräsentativem Stilaltbau Nähe Albertina!

Zur langfristigen Vermietung gelangt eine 168,11 m² Bürofläche, das derzeit vom Eigentümer neu saniert wird. In der aktuellen Umbauphas könnten noch Wünsche, die Raumaufteilung betreffend berücksichtigt werden. Das Objekt befindet sich im 1.Stock, die weitgehend hellen Räume, der gediegene Altbaucharakter kombiniert mit der Infrastruktur der Kärntnerstraße und des neuen Marktes zeichnen dieses Objekt aus. Der beileigende Plan ist ein Umbauvorschlag.

Ausstattung:

Hauszentralheizung

Eichenparkettböden

Klimatisierung möglich

Für Fragen und Terminvereinbarungen kontaktieren Sie bitte **Herrn Mag.Weiss, weiss@belmar.at, +43650 22 85 695 oder Frau Belmar grazia@belmar.at, +43 699 10 80 81 82**

Wir möchten darauf hinweisen, dass Belmar Immobilien als Doppelmakler tätig ist. Sämtliche angegebenen Informationen basieren auf Daten, die uns von der Abgeberseite zur Verfügung gestellt wurden. Die Firma Belmar Immobilien kann die Richtigkeit dieser Angaben nicht gewährleisten und daher keinerlei Haftung dafür übernehmen.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <250m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.250m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <750m

Universität <250m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <250m

Polizei <250m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <250m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap