156,71m² Büro mit Terrasse in der Rosenvilla!

Objektnummer: 1760/1516

Eine Immobilie von Lind Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2540 Bad Vöslau
Baujahr:	1900
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	156,71 m²
Bürofläche:	156,71 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	31,47 kWh / m² * a
Kaltmiete (netto)	2.099,91 €
Kaltmiete	2.444,79 €
Miete / m²	13,40 €
Betriebskosten:	344,88 €
Heizkosten:	329,09 €
USt.:	554,78 €

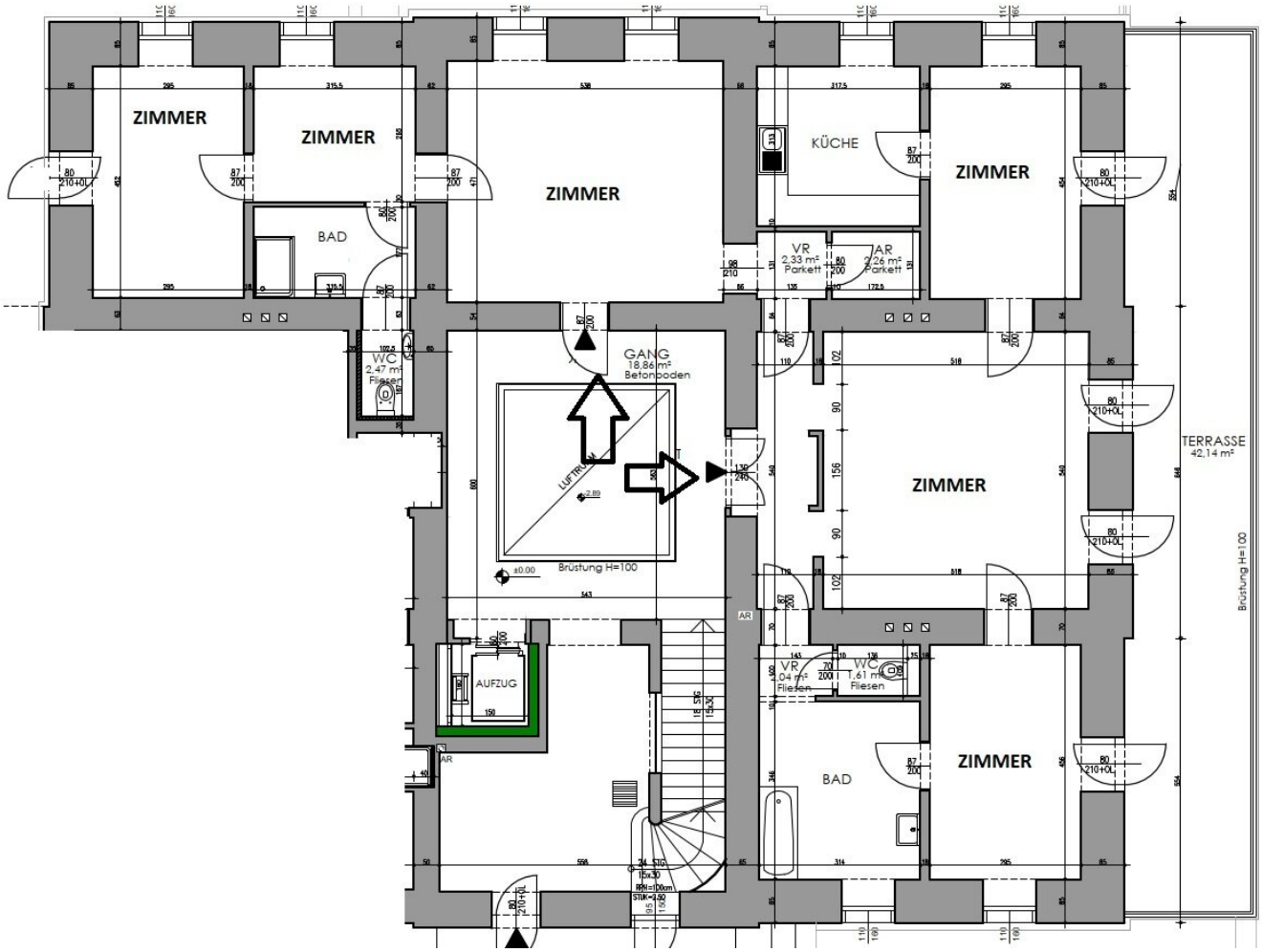
Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Paul Kleindl

ROSEN
VILLA


ZIMMER
ZIMMER
ZIMMER
KÜCHE
ZIMMER
BAD
VR
2,33 m²
Parkett
AR
2,26 m²
Parkett
WC
2,47 m²
Fliesen
GANG
18,86 m²
Betonboden
LUFTRAUM
Brüstung H=100
ZIMMER
TERRASSE
42,14 m²
Brüstung H=100
AUFZUG
AR
VR
2,04 m²
Fliesen
WC
1,61 m²
Fliesen
BAD
ZIMMER

Objektbeschreibung

historische Villa I Balkon I 5 Zimmer I separate Küche I Grünblick I repräsentativ I ruhig

Das Büro befindet sich im Erdgeschoss, hat eine Fläche von ca. 156qm und eine wunderschöne Terrasse mit ca. 42qm.

(3 Eingänge)

- 5 Büroräume
- 2 Bäder
- 2 Toiletten
- Küche
- Terrasse

Biedermeiervilla - Der kubisch streng geschlossene Baukörper auf fast quadratischem Grundriss mit vier gleichartig ausgebildeten, symmetrischen Fassaden wurde ca. 1860 als Mietvilla für Sommerwohnungen errichtet. Sie wurde nach dem kreisrunden Rosenbeet vor dem Haus benannt. Sie beherbergte unter anderem den Tänzer Louis Ruault-Frappart und die Töchter des Malers Josef Kriehuber.

Lage und Infrastruktur

Bad Vöslau - liegt südlich von Wien im Wienerwald und wird von Wein, Wald und Wasser geprägt. Es gibt zahlreiche Wanderwege durch üppige Föhrenwälder, für Radfahrer empfiehlt sich der Thermenradweg entlang des Wiener Neustädter Kanals bis Wien. Das Schutzhaus und die Kängurufarm am Harzberg ist ein ideales Ausflugsziel für Familien. Sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in der Umgebung. Für kulinarische Highlights sorgen die zahlreichen heimischen Restaurants und Konditoreien im Ort. Mit dem Bus fahren Sie bequem zur Wiener Oper oder direkt zur Badner Bahn.

Resümee

Arbeiten in einem Haus mit Geschichte, Flair und Charme. Eine einzigartige Möglichkeit zu einem guten Preis-/Leistungsverhältnis. Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von der Qualität dieser Immobilien.

Ich freue mich auf Ihren Anruf

Paul Kleindl 0699 1188 7600

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.