TOP BÜRO BEIM SCHLOSS BELVEDERE



Objektnummer: 2544

Eine Immobilie von Immobilien Klein

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	1997
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	135,32 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Heizwärmebedarf:	B 43,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,05
Kaltmiete (netto)	2.385,00 €
Kaltmiete	2.738,84 €
Betriebskosten:	307,22 €
Heizkosten:	256,80 €
USt.:	599,12 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Mag. Sabine Klein

Immobilien Sabine Klein e.U.
Salmgasse 16/10
1030 Wien

T + 43 676 33 33 668
H +43 676 3333 668

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


PARKCAFÉ


BILLA


BILLA





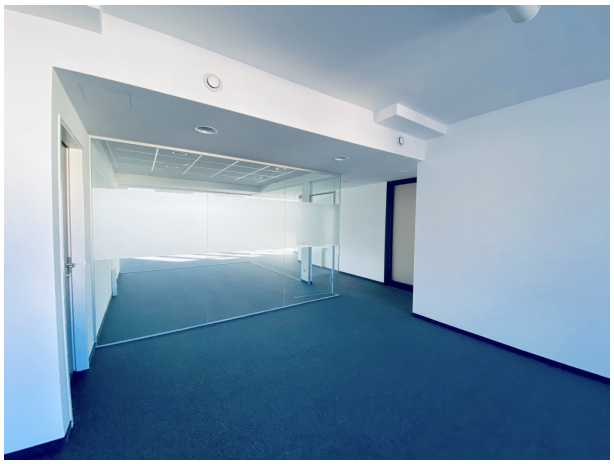












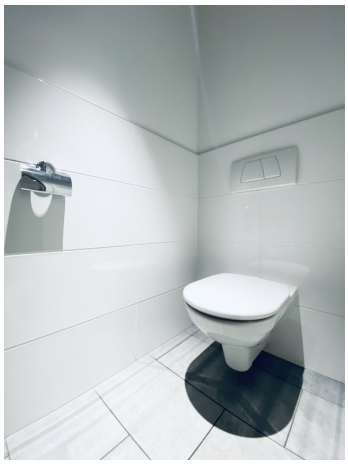


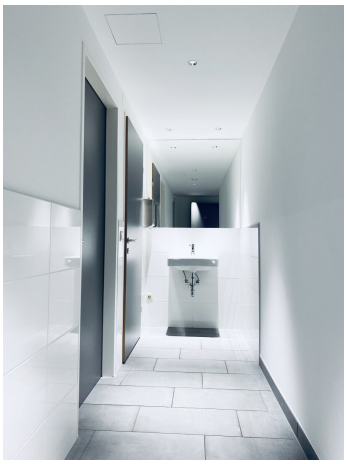






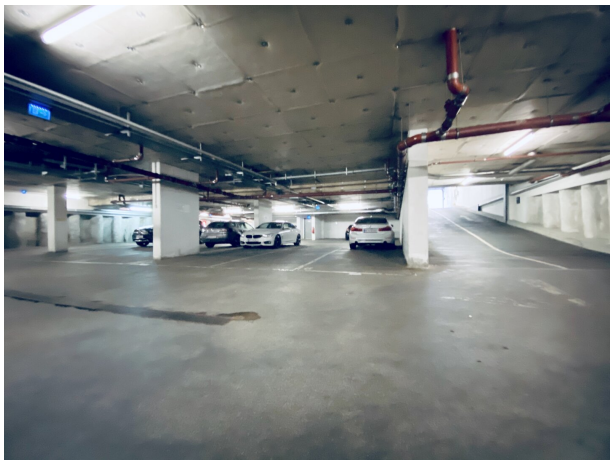




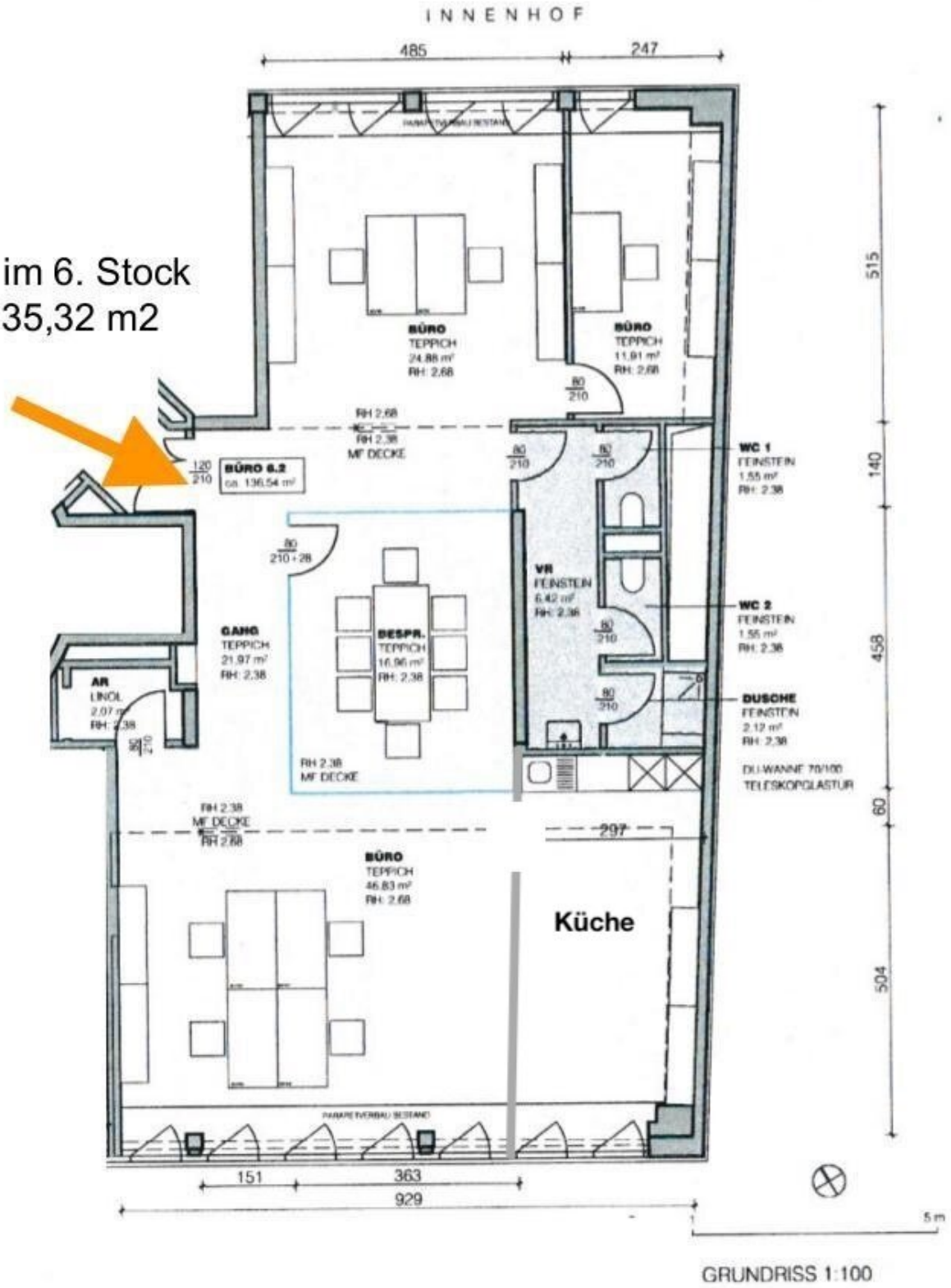



RENNWEG 9
EG





Büro im 6. Stock
Nfl. 135,32 m2



GRUNDRISS 1:100

Objektbeschreibung

TOPBÜROFLÄCHE MIT BEEINDRUCKENDEM AUSBLICK AUF DAS SCHLOSS BELVEDERE

WIRD AB 01.01.2027 VERMIETET - BESICHTIGUNGEN SIND JEDERZEIT MÖGLICH!

Die Bürofläche ist in 3 Bürobereiche und einem Besprechungsraum mit Gaswänden gegliedert. Moderne, luftige Atmosphäre durch die großen Fensterflächen und die vielen Glaselemente gegeben.

KFZ-Garagenplätze kann man selben Haus angemietet werden.

RAUMAUFTEILUNG

- 4 ZIMMER
- Küche
- 2 WCs
- Dusche
- AR
- Gang

AUSSTATTUNG

- Raumkühlung und Heizung über Fancoils (=Gebläsekonvektor), Fancoils ist die umweltfreundliche Alternative zur Klimaanlage
- Zentralheizung/Fernwärme

- 2 WCs und 1 Dusche
- Einbauküche (Mikrowelle, Geschirrspüler, Kühlschrank, Abwasch und Cerankochfeld)
- Teppich und Fliesen
- Außenbeschattung

LAGE UND INFRASTRUKTUR

Toplage, in einem modernen Bürogebäude im Botschaftsviertel, wenige Schritte vom Schwarzenbergplatz entfernt.

ÖFFENTLICHE ANBINDUNG

- U4 Stadtpark (in 10-12 Minuten fußläufig erreichbar)
- Straßenbahn 71
- Bus 4A

RESÜMEE

Modernes Büro mit beeindruckender Aussicht - vom Schloß Belvedere bis zur Karlskirche. Optimal geeignet für 11 Büroplätze und einem Besprechungsraum mit Glaswänden.

WIR FREUEN UNS AUF EINEN BESICHTIGUNGSTERMIN MIT IHNEN!

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 <1.000m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap