BÜRO IN TOP AUSSTATTUNG - ZWISCHEN MUSEUMSQUARTIER, NASCHMARKT und WIENER INNENSTADT



Objektnummer: 2554

Eine Immobilie von Immobilien Klein

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1060 Wien,Mariahilf
Baujahr:	1900
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	68,13 m²
Bürofläche:	68,13 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 87,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,24
Kaltmiete (netto)	1.341,30 €
Kaltmiete	1.609,56 €
Betriebskosten:	268,26 €
USt.:	321,91 €

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.



















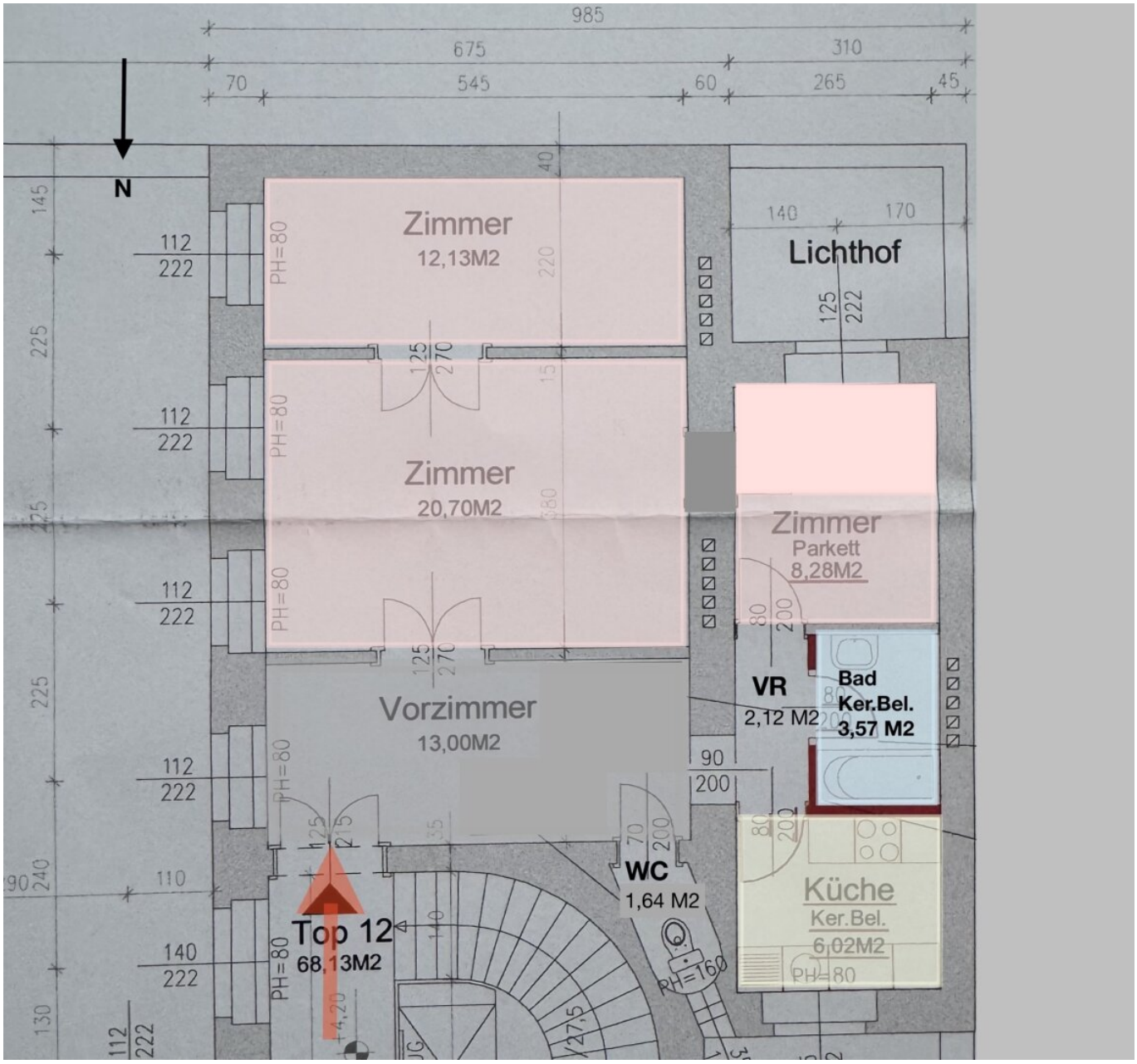











N
985
675
310
70
545
60
265
45
Zimmer
12,13M2
Zimmer
20,70M2
Zimmer
Parkett
8,28M2
Lichthof
Vorzimmer
13,00M2
VR
2,12 M2
Bad
Ker.Bel.
3,57 M2
WC
1,64 M2
Küche
Ker.Bel.
6,02M2
Top 12
68,13M2
PH=80
PH=160

Objektbeschreibung

ZENTRAL ARBEITEN – zwischen MUSEUMSQUARTIER, NASCHMARKT und WIENER INNENSTADT

Zwischen MuseumsQuartier, Mariahilfer Straße und Naschmarkt gelegen, bietet der Standort ein attraktives Umfeld für den Arbeitsalltag und eine gute Erreichbarkeit für Kunden und Geschäftspartner. Das Büro befindet sich in ruhiger, entspannter Innenhoflage.

Die Infrastruktur ist ausgezeichnet: Einkaufsmöglichkeiten, Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie zahlreiche Cafés und Restaurants befinden sich in der näheren Umgebung. Ob Mittagspause am Naschmarkt, ein Geschäftstermin im Kaffeehaus oder Besorgungen nach Büroschluss – vieles lässt sich bequem zu Fuß erledigen. Das MuseumsQuartier, die Secession und der nahe Campus der Technischen Universität prägen das vielseitige Umfeld.

ÖFFENTLICHE ANBINDUNG

Auch die öffentliche Verkehrsanbindung bietet beste Voraussetzungen: Die **U2-Station MuseumsQuartier** ist in wenigen Gehminuten erreichbar. Ergänzend stehen die **Station Volkstheater mit U2 und U3** sowie der **Verkehrsknoten Karlsplatz mit U1, U2 und U4** im fußläufigen Umfeld zur Verfügung. Die **Buslinie 57A** mit der Haltestelle Getreidemarkt ergänzt das Angebot.

Die Wiener Innenstadt mit Hofburg, Staatsoper und Kärntner Straße ist ebenfalls bequem zu Fuß erreichbar. Damit verbindet dieser Bürostandort kurze Wege, ein lebendiges urbanes Umfeld und die unmittelbare Nähe zum historischen Stadtzentrum.

RAUMAUFTEILUNG

- VORRAUM
- 3 ZIMMER
- KÜCHE
- BAD mit Dusche und Waschmaschinenanschluss
- separates WC mit Handwaschbecken

- Gang

AUSSTATTUNG

- GASETAGENHEIZUNG
- HOLZFENSTER MIT DOPPELVERGLASUNG
- FISCHGRÄT - PARKETTBÖDEN
- FLÜGELTÜREN
- EINBAUKÜCHE
- DUSCHE
- WASCHMASCHINENANSCHLUSS
- GEGENSPRECHANLAGE
- AUFZUG

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 <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.000m
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 <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap