Saniertes 10-Zimmer Büro mit Balkon, Nähe Schloss Belvedere



Objektnummer: 5527

Eine Immobilie von Lifestyle Properties

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien,Landstraße
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	509,99 m²
Zimmer:	10
WC:	3
Balkone:	2
Heizwärmebedarf:	C 21,08 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,16
Kaltmiete (netto)	9.179,82 €
Kaltmiete	10.439,17 €
Betriebskosten:	1.197,35 €
USt.:	2.087,83 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Christian Kiedl

IM Lifestyle Properties GmbH
Stock-im-Eisen-Platz 3/26
1010 Wien


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES






LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES

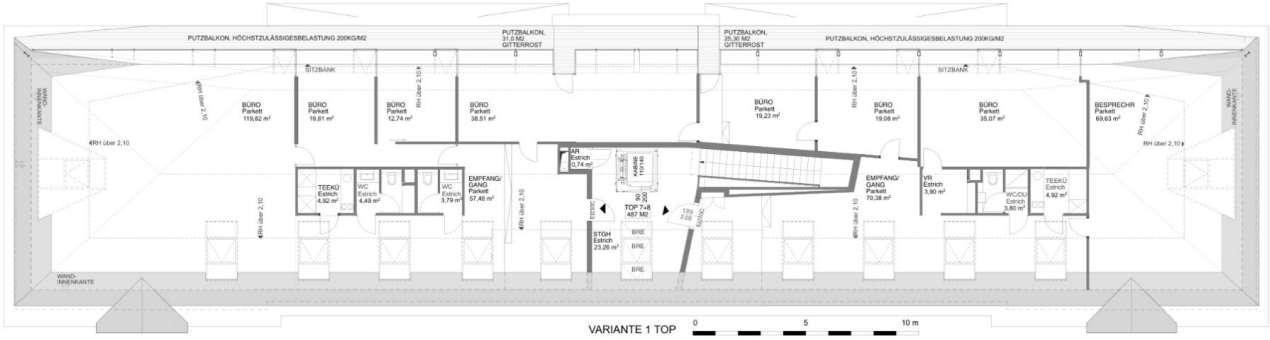

LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES

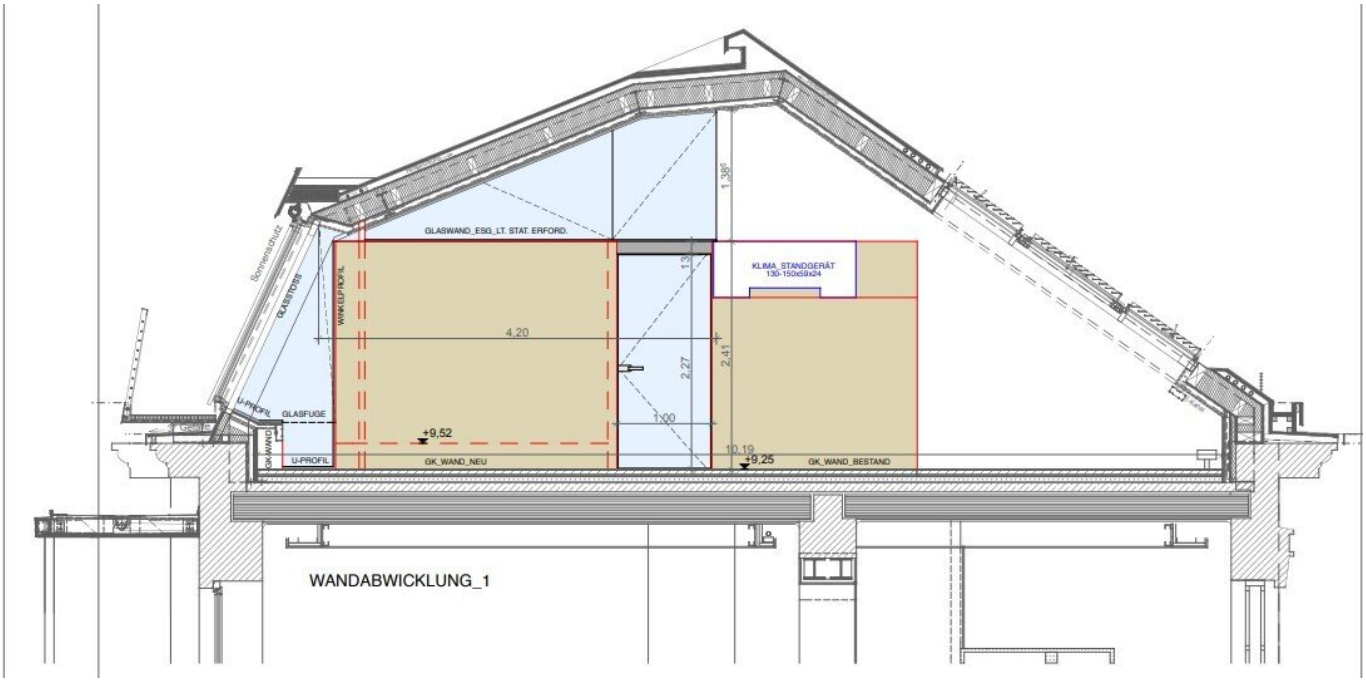

OG
1
LIFESTYLE
PROPERTIES

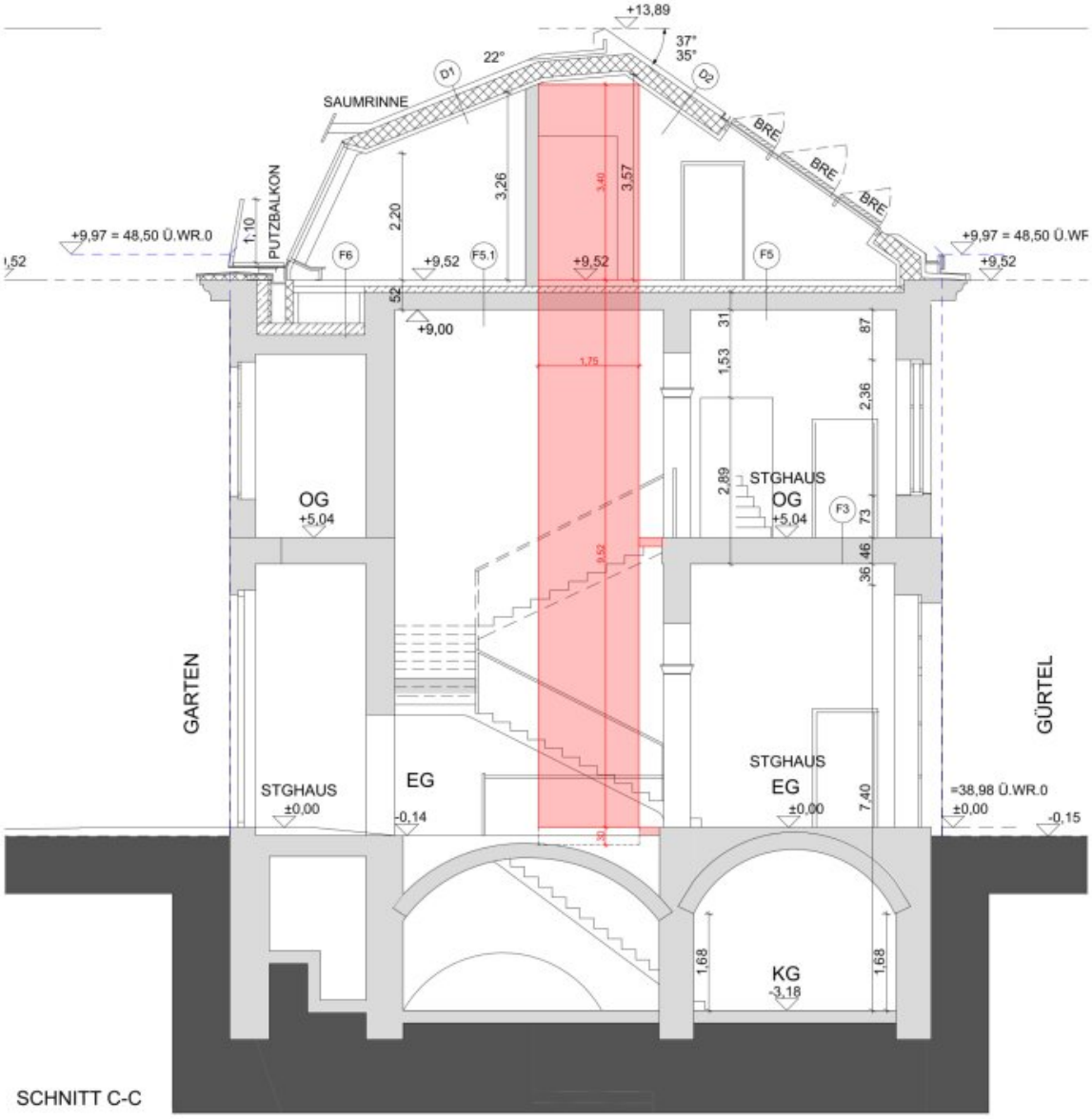

LIFESTYLE
PROPERTIES



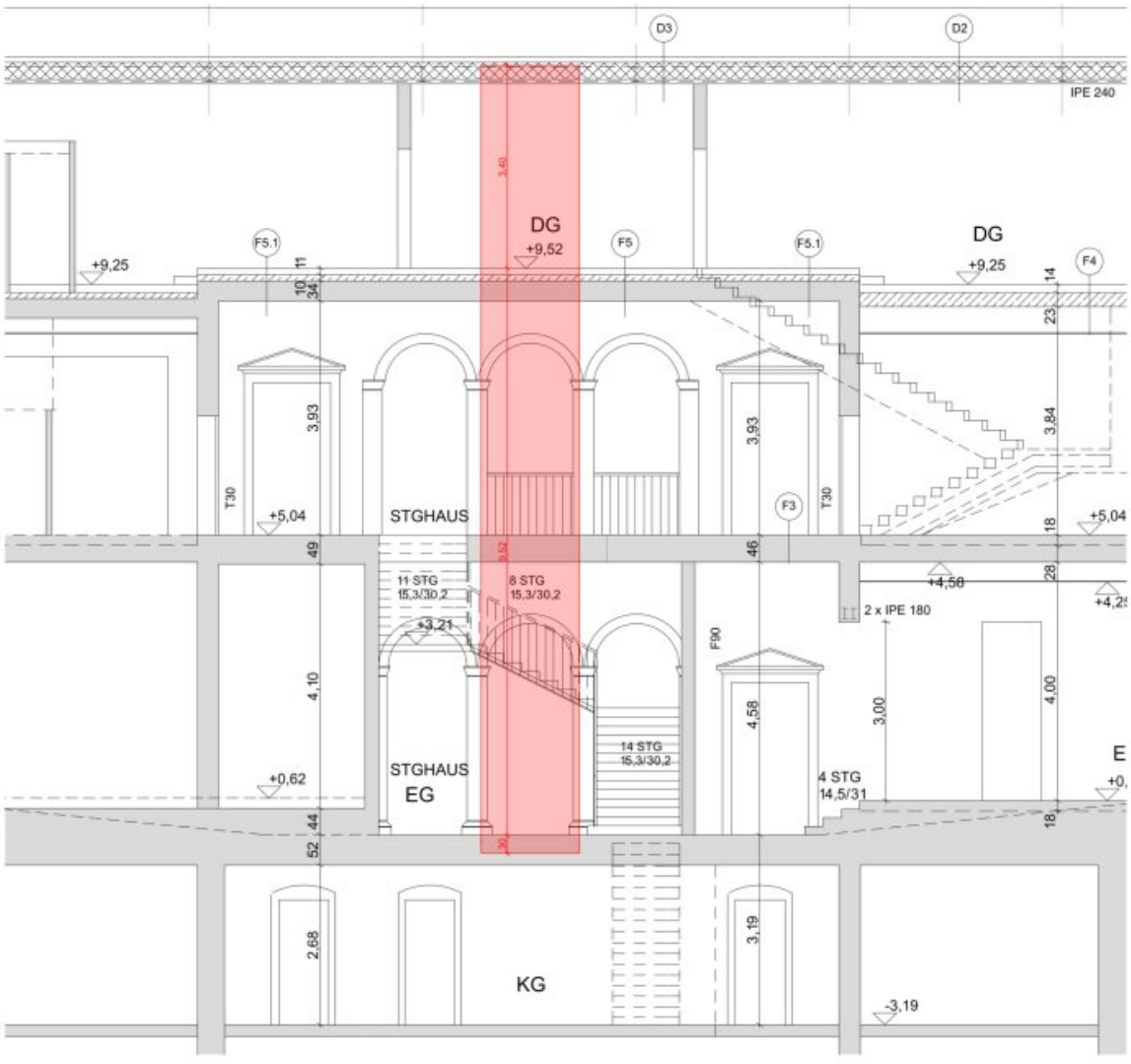
VARIANTE 1 TOP

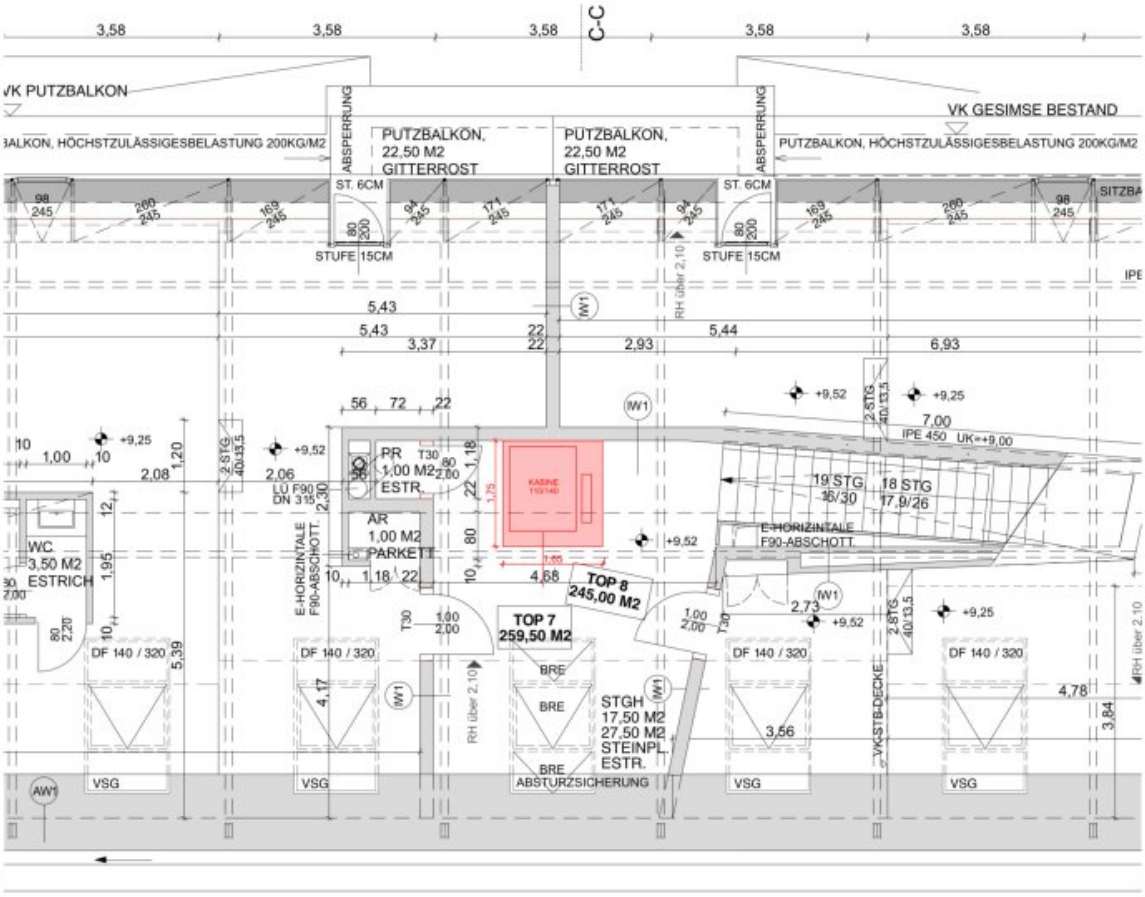
DACHGESCHOSS


GLASWAND_ESG_LT. STAT. ERFORD.
KLIMA_STANDGERÄT
130-150x59x24
WINKELPROFIL
GLASSTOSS
Sonnenschutz
4.20
1.36°
13
2.27
2.41
1.00
10.19
U-PROFIL
GLASFUGE
+9,52
+9,25
GK_WAND_NEU
GK_WAND_BESTAND
WANDABWICKLUNG_1


+13,89
37°
35°
22°
D1
D2
SAUMRINNE
BRE
BRE
BRE
+9,97 = 48,50 Ü.WR.0
+9,97 = 48,50 Ü.WF
PUTZBALKON
1,10
2,20
3,26
3,40
3,57
F6
F5.1
F5
+9,52
+9,52
+9,52
+9,52
52
+9,00
1,75
31
1,53
87
2,36
2,89
STGHAUS
OG
+5,04
OG
+5,04
F3
73
46
36
9,52
GARTEN
GÜRTEL
STGHAUS
±0,00
EG
-0,14
STGHAUS
EG
±0,00
7,40
=38,98 Ü.WR.0
±0,00
-0,15
30
1,68
KG
-3,18
1,68

SCHNITT C-C


D3
D2
IPE 240
3,40
DG
+9,52
F5.1
F5
F5.1
DG
+9,25
+9,25
F4
10
11
34
14
23
3,93
3,93
3,84
T30
T30
F3
+5,04
STGHAUS
+5,04
18
49
46
9,52
11 STG
15,3/30,2
8 STG
15,3/30,2
+4,58
28
+4,25
2 x IPE 180
+3,21
F90
4,10
4,58
3,00
4,00
14 STG
15,3/30,2
E
+0,62
STGHAUS
EG
4 STG
14,5/31
+0,
18
52
44
30
2,68
3,19
KG
-3,19



DACHGESCHOSS M 1:100

LANDSTRASSER GÜRTEL 3, 1030 WIEN

Objektbeschreibung

Zur unbefristeten Vermietung gelangt ein atemberaubendes 10 Zimmer Büro in Toplage des 3. Wiener Gemeindebezirks.

Das sanierte Büro befindet sich im Dachgeschoss eines gepflegten Altbaus und erstreckt sich über eine Nutzfläche von ca. 509 m². Es teilt sich auf in einen Empfang, einen Wartebereich, sechs Büroräume, zwei Besprechungsräume, zwei Teeküchen, ein Bad, drei Toiletten, einen Kopierraum sowie einen Putzraum. Zusätzlich stehen zwei Balkone mit einer Fläche von ca. 9 m² zur Verfügung, welche zum Entspannen an der frischen Luft einladen. Die Haupträume des Objekts sind mit hochwertigem Parkett ausgekleidet, die Nassräume sind gefliest.

Sie betreten das Büro und gelangen direkt in den einladenden Empfangsbereich, welcher weiter zum Wartebereich sowie zu den Büro- und Besprechungsräumen führt. Der ca. 58 m² große Wartebereich bietet Platz für diverse Sitzmöglichkeiten, um Ihren Gästen ein angenehmes Verweilen zu ermöglichen. Insgesamt stehen Ihnen sechs Büroräume mit Nutzflächen von ca. 18 m² bis ca. 120 m² zur Verfügung, welche durch die großen Fensterfronten mit viel Tageslicht versorgt werden und somit optimale Arbeitsbedingungen bieten. Die beiden Besprechungsräume weisen Flächen von ca. 34 m² und ca. 70 m² auf. Vom Eingang aus rechterhand finden Sie einen ca. 18 m² großen Büroraum vor, welcher zudem über zwei Balkone verfügt. Alle Büro- und Besprechungsräume erreichen Sie zentral vom Empfang bzw. Wartebereich aus. Gegenüber dem Wartebereich finden Sie zudem eine ca. 5 m² große Teeküche, ein Bad mit Dusche und WC sowie einen Kopierraum vor. Wenn Sie vom Eingang geradeaus gehen, erreichen Sie außerdem eine weitere Teeküche sowie eine Damen und ein Herren Toilette. Beheizt wird die Immobilie mittels Gas-Zentralheizung.

Die monatlichen Heizkosten betragen € 661,95.- inkl. Ust. € 794,34.-. Für Abkühlung im Sommer sorgt eine Klimaanlage.

Die Lage und Infrastruktur des Büros sind ausgezeichnet. Diverse Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie Cafés und Restaurants finden Sie in der unmittelbaren Umgebung vor. Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist über die S-Bahn-Station Quartier Belvedere, die Straßenbahnlinien 1, 18, D und O sowie die Buslinie 13A gewährleistet. Den Wiener Hauptbahnhof mit weiteren Anbindungen erreichen Sie zudem fußläufig in ca. 8 Minuten. Für nähere Informationen zur Infrastruktur, fordern Sie bitte unser Exposé an.

Überzeugen Sie sich selbst von diesem exklusiven Büro.

Für Besichtigungen und nähere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung!

Christian Kiedl

national - Tel: 0664 336 0836

international - Tel: +43 664 336 0836

e-mail: kiedl@lifestyle-properties.at

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 <1.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap