BÜRO / PRAXIS MIT BLICK AUF DEN GRABEN

Objektnummer: 2692

Eine Immobilie von STANZEL & CO Wohnungs- und Geschäftsvermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Baujahr:	1952
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Neubau
Bürofläche:	86,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 105,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,68
Kaltmiete (netto)	1.690,00 €
Kaltmiete	1.936,29 €
Betriebskosten:	191,18 €
Heizkosten:	98,20 €
USt.:	382,27 €

Provisionsangabe:

7.324,16 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Brigitte U. Stanzel

STANZEL & CO Wohnungs- und Geschäftsvermittlung GmbH
Petersplatz 9
1010 Wien

T +43 (1) 533 43 05
F +43 (1) 533 08 87

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

STANZEL & CO
IMMOBILIEN

STANZEL & CO
IMMOBILIEN

STANZEL & CO
IMMOBILIEN

STANZEL & CO
IMMOBILIEN

STANZEL & CO
IMMOBILIEN

STANZEL & CO
IMMOBILIEN

STANZEL & CO
IMMOBILIEN

STANZEL & CO
IMMOBILIEN

STANZEL & CO
IMMOBILIEN

STANZEL & CO
IMMOBILIEN

STANZEL & CO
IMMOBILIEN

STANZEL & CO
IMMOBILIEN

STANZEL & CO
IMMOBILIEN

STANZEL & CO
IMMOBILIEN

STANZEL & CO
IMMOBILIEN

STANZEL & CO
IMMOBILIEN

STANZEL & CO
IMMOBILIEN

STANZEL & CO
IMMOBILIEN

STANZEL & CO
IMMOBILIEN

STANZEL & CO
IMMOBILIEN

STANZEL & CO
IMMOBILIEN

STANZEL & CO
IMMOBILIEN

STANZEL & CO
IMMOBILIEN

STANZEL & CO
IMMOBILIEN

STANZEL & CO
IMMOBILIEN

STANZEL & CO
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Südseitiges 86m² großes Kosmetikstudio/Büro/ Praxis im 2.Liftstock am Graben.

(Vorzimmer, 2 Zimmer, Aufenthaltsraum mit Küche, Badezimmer, WC & Kellerabteil)

--- klimatisiert ---

--- 2.Liftstock---

Beziehbarkeit: 01.05.2024

Vom Vorzimmer gelangt man in die 3 Zimmer. Das hofseitige Zimmer ist mit einer Küchenzeile, einem Ceranfeld, einer Spüle und Kühlschrank versehen. Die beiden großen Graben- & südseitigen Zimmer verfügen über schöne französische Fenster. Des Weiteren gibt es ein Badezimmer mit Glasdusche, Waschmaschinenanschluss, fliesenbündigen Spiegel, elektrischer Entlüftung und Waschtisch. Das WC mit Handwaschbecken, elektrischer Entlüftung und fliesenbündigen Spiegel ist separat.

Dem Büro ist ein **Kellerabteil** zugeordnet.

HIER GEHTS ZUM VIRTUELLEN RUNDGANG DURCH DIE IMMOBILIE

GESAMTMIETE: € 2.416,76 inkl. BK, Heizungs-Akonto, Lift Betriebskosten & MwSt.

HMZ: € 1.690,-- BK: € 191,18 netto MwSt: € 382,27

HZ-Akonto: € 98,20 netto Betriebskosten Lift: € 55,11 netto

Infrastruktur - Fussgängerzone: Im direkten Umfeld befinden sich zahlreiche Geschäfte des täglichen Bedarfs - in wenigen Gehminuten befinden sich 3 Billas, 2 Bipas, ein Merkur, ein DM, Meinl am Graben, eine Apotheke und eine Trafik. Es gibt zahlreiche Cafés und Restaurants im nahen Umfeld. Die U-Bahn-Station Stephansplatz (U1 & U3) befindet sich wenigen Schritten entfernt ebenso wie die Buslinie 1A und 2A. Durch die Lage am Graben gibt es eine hohe Fußgängerfrequenz.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
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 <1.000m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap