

# REPRÄSENTATIVES SANIERUNGSBEDÜRFTIGES ALTBAUBÜRO - SCHWARZENBERGPLATZNÄHE



Zimmer

**Objektnummer: 9872**

**Eine Immobilie von K&K Immobilien DI Wittmann GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1040 Wien
<b>Baujahr:</b>	1900
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Gesamtfläche:</b>	184,00 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche:</b>	184,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	105,20 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaltmiete (netto)</b>	10,05 €
<b>Kaltmiete</b>	10,05 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Monatsmieten zzgl. 20% USt.

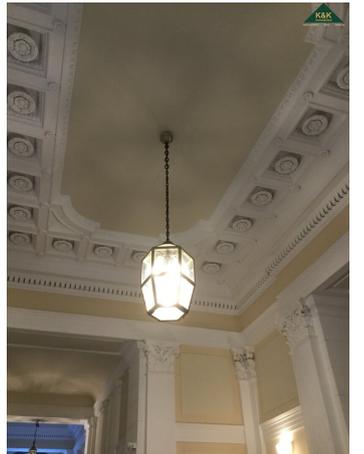
## Ihr Ansprechpartner



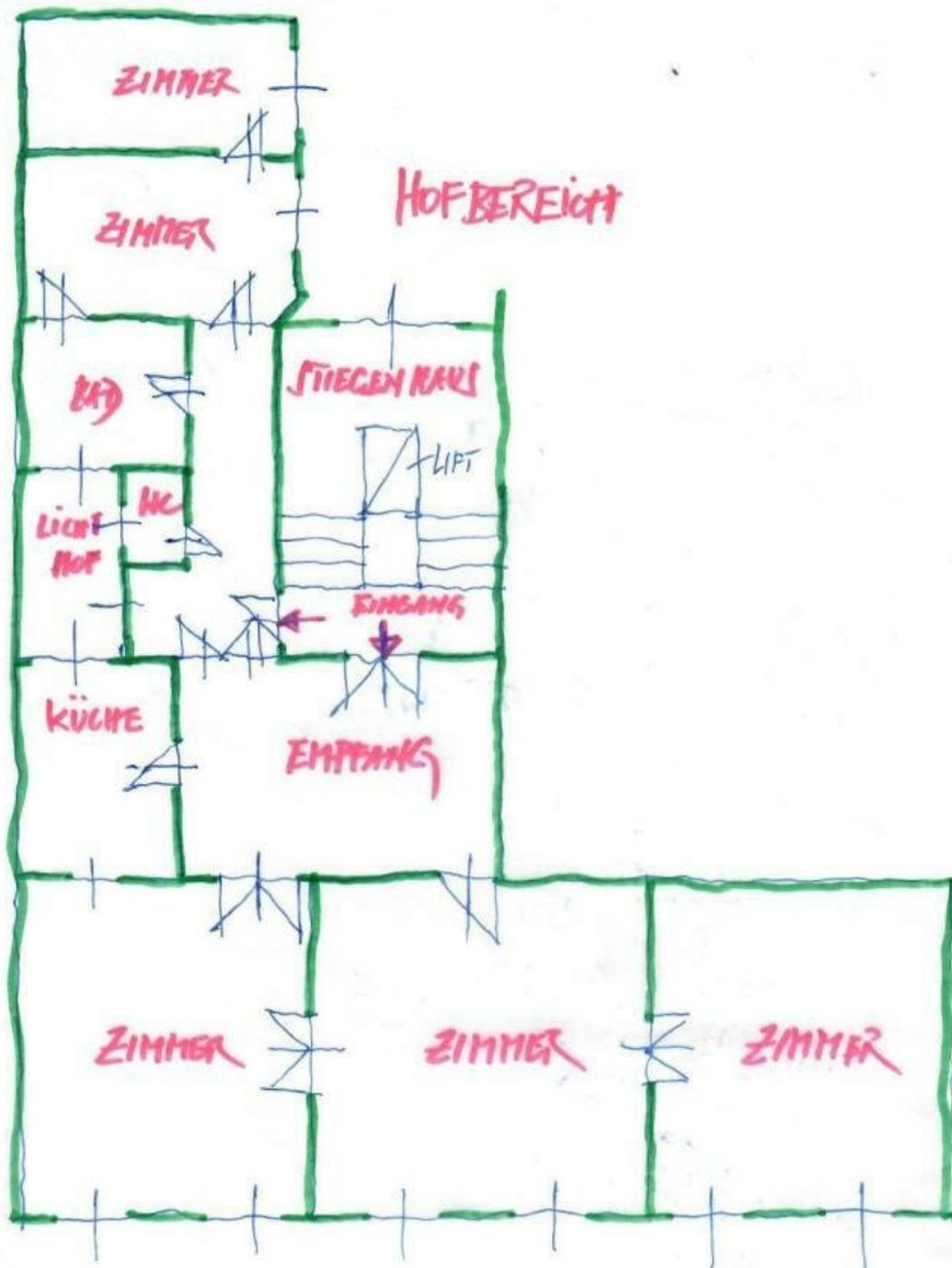
**Dipl.-Ing. Peter Wittmann**

K&K Immobilien DI Wittmann GmbH  
Apollogasse 22/1A  
1070 Wien

T +43 1 405 98 91  
H +43 676 780 76 73







## Objektbeschreibung

**SANIERUNGSBEDÜRFTIGES BÜRO - 10,05 € Nettomiete pro Quadratmeter wenn die Sanierung selber durchgeführt wird.**

**Aufteilung in 2 Einheiten möglich - der zur Straße hingehende Teil z.B. als BÜRO und der zum Hofbereich hingehende als PRIVATER BEREICH.**

**Helles repräsentative Altbau Büro im 1. Stock mit Lift, Nähe Schwarzenbergplatz**

### Eckdaten

- mind. 3 Büroräume oder 5 mit den Räumen im Seitentrakt: 32,44 m<sup>2</sup> / 37,30 m<sup>2</sup> / 33,74 m<sup>2</sup>
- Empfang 27,55 m<sup>2</sup>
- 2 Zimmer im Teil des Hofbereichs
- Küche
- Bad und WC

Klimaanlage möglich !

### Kosten für unsaniert:

- Miete netto: € 1.850,00
- Betriebskosten netto: € 593,44
- 20% MwSt.: € 488,69
- Gesamtkosten: € 2.932,13
- Kautions: 3 MM
- Provision: 3 MM

## **Lage**

beim Schwarzenbergplatz

## **Infrastruktur**

NEUE TIEFGARAGE GEGENÜBER DES BÜROS

sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe

## **Verkehrsanbindung**

U-Bahn 1, 2 und 4. Station Karlsplatz

diverse Straßenbahnen

Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass aufgrund der neuen EU-Bestimmungen nur komplette Anfragen (Name, Tel. Nr, Email) zu einem Besichtigungstermin führen.

**Gerne stehe ich Ihnen jederzeit für Besichtigungen und Fragen zur Verfügung.**

**Sie erreichen mich unter [+ 43 676 780 76 73](tel:+436767807673).**

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <500m  
Höhere Schule <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <1.500m

### **Sonstige**

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

### **Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <1.000m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <1.000m  
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap