

Geräumiges 4-Zimmer-Büro in Margareten, Nähe Rudolf-Sallinger-Park



LIFESTYLE
PROPERTIES

Objektnummer: 4605

Eine Immobilie von Lifestyle Properties

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien
Baujahr:	1908
Zustand:	Teil_vollsanziert
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	105,00 m ²
Zimmer:	4
WC:	1
Kaltmiete (netto)	1.130,00 €
Kaltmiete	1.322,68 €
Betriebskosten:	192,68 €
USt.:	264,54 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Marie-Louise Eisenburger

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

T +43 1 512 14 84
H +43 676 6059800

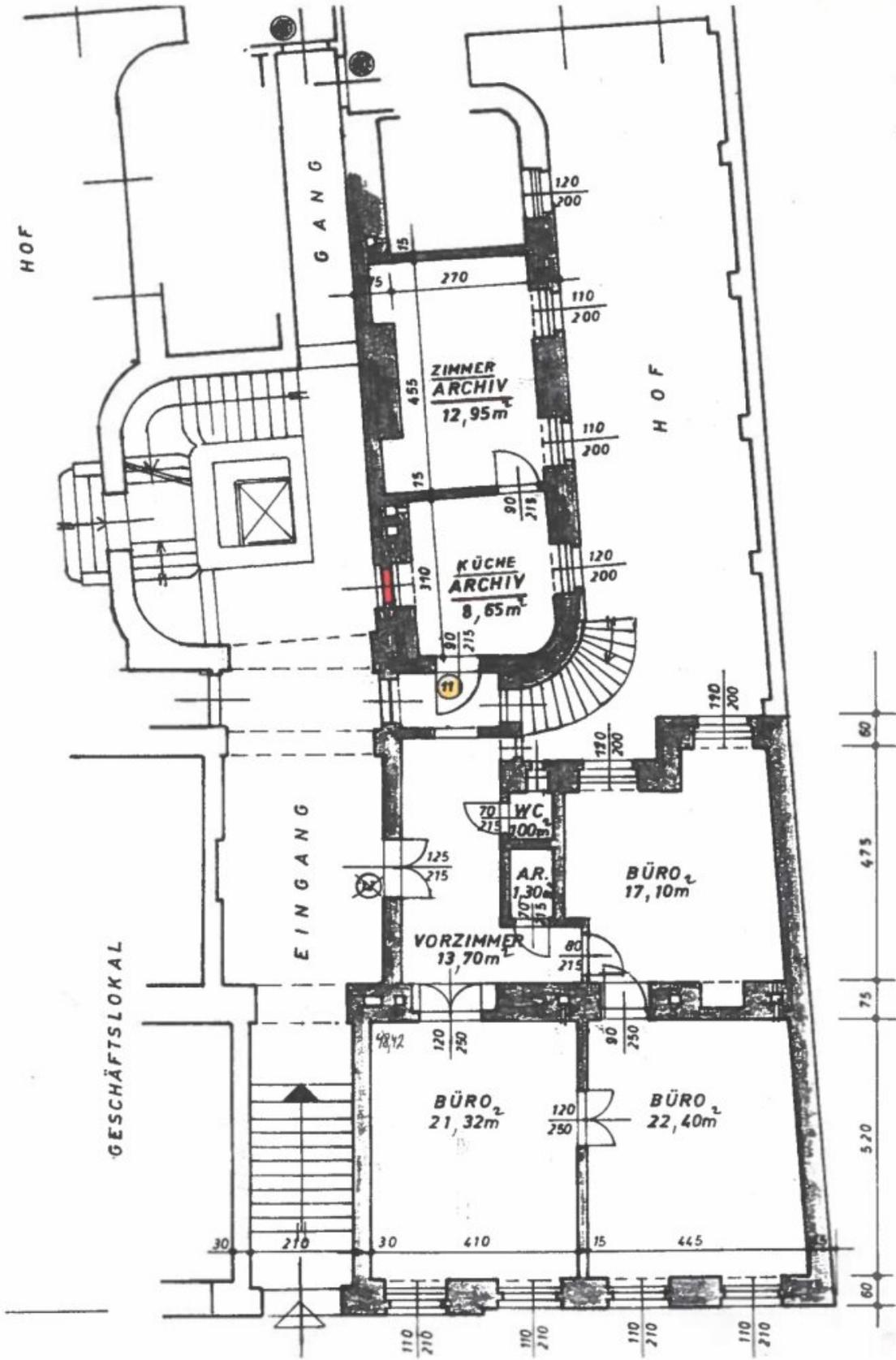


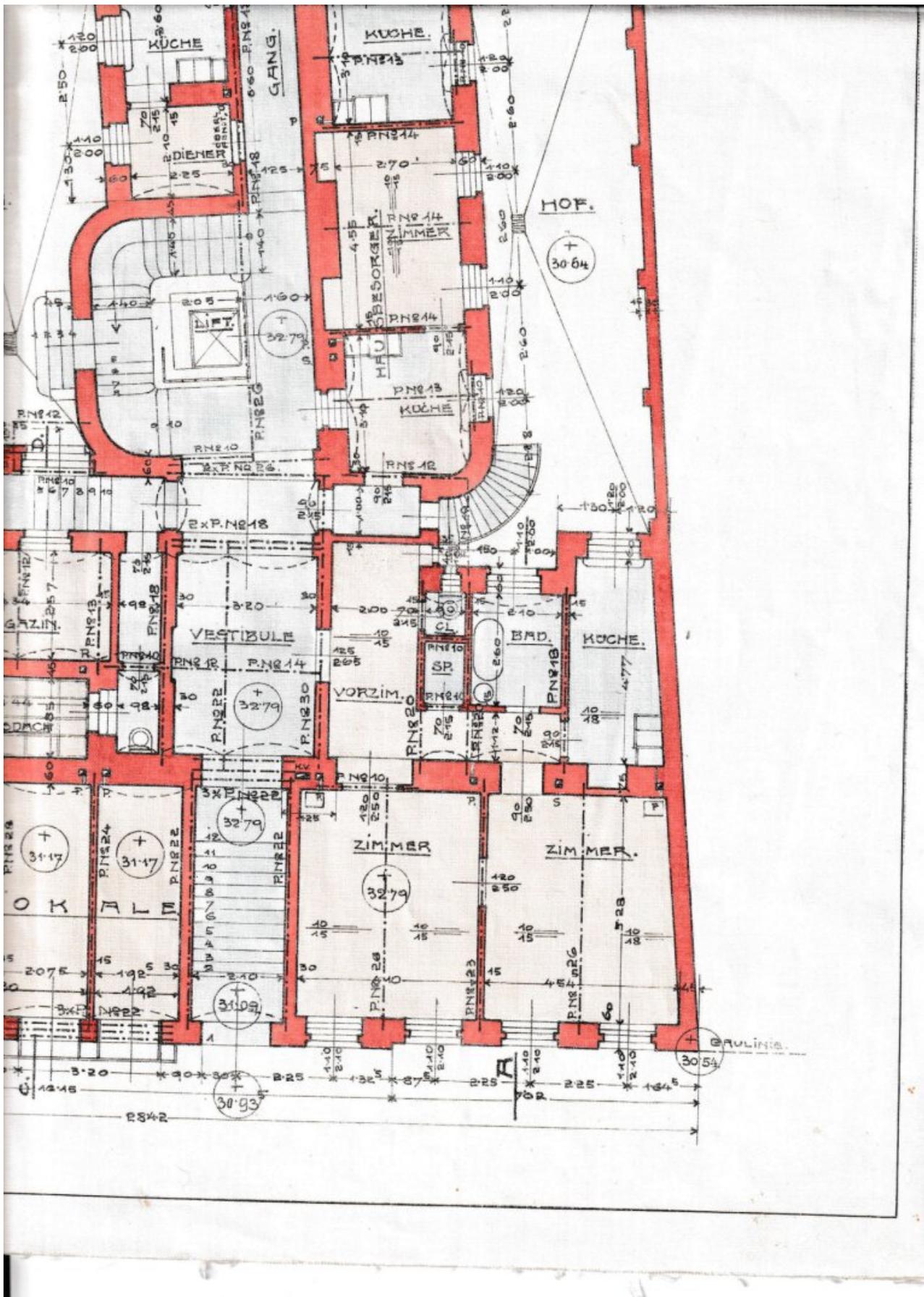






top 11/12





Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt ein ideal gelegenes 4-Zimmer-Büro im wunderschönen 5. Gemeindebezirk Margareten.

Das Büro verfügt über eine Nutzfläche von ca. 109 m² und befindet sich im Mezzanin eines topsanierten Altbaugesäudes, welches im Jahr 1908 errichtet wurde. Die Immobilie teilt sich in einen Vorraum, vier Bürozimmer, eine Küche, einen Abstellraum und ein separates WC auf. Die Bürofläche wird auf 10 Jahre befristet vermietet. Unter der Voraussetzung einer sorgfältigen Benützung der Immobilie ist eine Mietverlängerung problemfrei möglich.

Sie betreten die Büroräumlichkeiten und befinden sich in einem geräumigen Vorzimmer, welches ca. 14 m² fasst. Hier befindet sich sowohl eine Tür zur separaten Toilette, wie auch eine Tür zu einem praktischen Abstellraum. Zu Ihrer Rechten finden Sie drei der insgesamt vier Zimmer der Immobilie. Diese sind jeweils zwischen ca. 17 m² und 22,5 m² groß und bieten aufgrund der großen Fenster ein angenehmes und freundliches Arbeitsklima. Eines der drei Zimmer ist räumlich mit einer Glaswand unterteilt. Gegenüberliegend im Vorraum führt eine Tür in die Küche, welche wiederum in das letzte Bürozimmer mit ca. 13 m² führt. Sämtliche Räumlichkeiten sind mit einem Teppichboden ausgekleidet.

Die Lage und Infrastruktur der Immobilie ist als sehr gut zu bewerten. In unmittelbarer Nähe befinden sich diverse Geschäfte des täglichen Lebens (Supermarkt, Kiosk etc.). Ebenso sind mehrere Restaurants und ein Fitnessstudio fußläufig erreichbar. Auch Grünflächen sind nicht fern - der Rudolf-Sallinger-Park sowie der Alois-Drasche-Park sind in wenigen Minuten zu Fuß zu erreichen. Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist durch diverse Straßenbahnlinien gewährleistet. Für genauere Informationen zur Infrastruktur, fordern Sie bitte unser Exposé an.

Überzeugen Sie sich gerne selbst von dieser einzigartigen Immobilie.

Für genauere Informationen oder einen Besichtigungstermin kontaktieren Sie uns jederzeit!

Frau Marie-Louise Eisenburger

national - Tel: [0676 605 9800](tel:06766059800)

international - Tel: [+43 676 605 9800](tel:+436766059800)

e-mail: eisenburger@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 <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap