

**Elegantes 165 m² Büro in Stilaltbau Nähe
Museumsquartier!**



Objektnummer: 12070091

Eine Immobilie von Ticon Immobilienservice

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1070 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Bürofläche:	165,50 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	D 105,56 kWh / m ² * a
Kaltmiete (netto)	2.988,00 €
Kaltmiete	3.349,00 €
Betriebskosten:	361,00 €
USt.:	669,80 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Grazia Belmar

Ticon Immobilienservice
Phorusgasse 2
1040 Wien









Objektbeschreibung

Elegantes 165 m² Büro in Stilaltbau Nähe Museumsquartier!

Zur unbefristeten Vermietung gelangt eine stilvolle 165m² Bürofläche in einem wunderschönen, palaisartige Altbau unweit des Volkstheaters und des Museumsquartiers. Das Objekt besticht durch seine großzügigen, lichtdurchfluteten Räume mit französischen Fenstern und seinem aussergewöhnlichen Flair. Hervorzuheben ist die perfekte Infrastruktur und Verkehrsanbindung.

Raumaufteilung:

- großzügiges Entree
- 4 sehr große lichtdurchflutete Räume
- große komplett eingerichtete Küche mit anschließendem kleinem Zimmer
- Bad mit Wanne
- separate Toilette
- 1 Abstellräume

Ausstattung:

- französische Fenster mit **kleinem Balkon**
- Flügeltüren
- komplett möblierte Küche mit anschließendem Dienerzimmer

Parkettböden

Lage & Umgebung:

Das Viertel ist bekannt für seine kulinarischen und kulturellen Angebote. Die Lage ist einfach großartig, das Museumsquartier und Volkstheater befinden sich praktisch vor der Haustür, die Innenstadt ist ebenfalls fußläufig erreichbar, ansonsten bieten sich die Straßenbahnlinien rund um den Ring an.

Öffentliche Verkehrsanbindung:

Autobuslinie 48A

U-Bahnlinie U2, U3

Für einen Besichtigungstermin oder Fragen steht Ihnen Frau Belmar unter +43 699 10 80 81 82 oder **Herr Mag.Weiss +43 650 22 85 695** gerne zur Verfügung.

Wir möchten darauf hinweisen, dass Belmar Immobilien als Doppelmakler tätig ist. Sämtliche angegebenen Informationen basieren auf Daten, die uns von der Abgeberseite zur Verfügung gestellt wurden. Die Firma Belmar Immobilien kann die Richtigkeit dieser Angaben nicht gewährleisten und daher keinerlei Haftung dafür übernehmen.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <2.000m

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