

## **1010 - REPRÄSENTATIVES 5 ZIMMER-ALTBAUBÜRO IN DER SEILERSTÄTTE**



**Objektnummer: 19129**

**Eine Immobilie von equilibria Immobilienmanagement GmbH & Co  
KG**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |                              |
|--------------------------------------|------------------------------|
| <b>Art:</b>                          | Büro / Praxis                |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                   |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 1010 Wien                    |
| <b>Zustand:</b>                      | Voll_saniert                 |
| <b>Alter:</b>                        | Altbau                       |
| <b>Wohnfläche:</b>                   | 192,86 m²                    |
| <b>Nutzfläche:</b>                   | 192,86 m²                    |
| <b>Zimmer:</b>                       | 5                            |
| <b>Balkone:</b>                      | 1                            |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | <b>G</b> 278,00 kWh / m² * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | <b>D</b> 1,83                |
| <b>Kaltmiete (netto)</b>             | 3.085,76 €                   |
| <b>Kaltmiete</b>                     | 3.498,60 €                   |
| <b>Miete / m²</b>                    | 16,00 €                      |
| <b>Betriebskosten:</b>               | 346,33 €                     |
| <b>USt.:</b>                         | 699,72 €                     |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |                              |

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

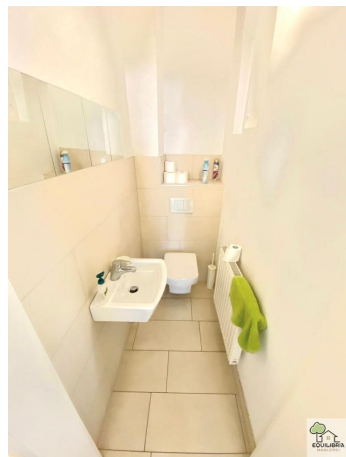


**Christoph Krenn**

equilibria Immobilienmanagement GmbH & Co KG  
Am Grünen Prater 13/1  
1020 Wien















## Objektbeschreibung

**SIE SIND AUF DER SUCHE NACH EINEM GROSSZÜGIGEN BÜRO IN BESTER LAGE, MIT DEM SIE IHR UNTERNEHMEN ANGEMESSENEN REPRÄSENTIEREN KÖNNEN?**

**DAS VORHANDENSEIN EINER MODERNEN VERKABELUNG, AUSREICHEND STECKDOSEN UND SCHALTERN SCHÄTZEN SIE EBENSO WIE HOHE RÄUME, ALTBAUCHARME UND EIN GEPFLEGTES GEBÄUDE?**

**DANN FREUEN WIR UNS, IHNEN DIESE IMMOBILIE ANBIETEN ZU KÖNNEN**

### **DIE SENSATIONELLE LAGE:**

Mehr City-Lage ist kaum möglich: Zwischen Stephansplatz und Schwarzenbergplatz gelegen, ist sogar das Ronacher Theater direkt nebenan.

### **HAUS & BÜRO:**

Das Gebäude ist ein wunderschöner Altbau, der durch den Vermieter bestens in Stand gehalten wird. Das Büro befindet sich im **1. Stock - ein Aufzug** ist ebenso vorhanden!

Nach dem Eintreten ins Büro kommen Sie in einen großen Empfangsbereich, von dem aus fast alle Räume direkt betreten werden können. Es gibt 3 große Räume mit je 32-33 m<sup>2</sup>, sowie 2 weitere Räume mit 16 m<sup>2</sup> bzw. 17 m<sup>2</sup>.

Zusätzlich gibt es eine neuwertige Küche mit anschließendem Speisekammerl und darauf folgendem WC. Ein weiteres WC ist direkt vom Empfangsbereich aus begehbar.

Des Weiteren bietet Ihnen dieses Büro auch einen ca. 11 m<sup>2</sup> großen Raum, der früher als Badezimmer genutzt wurde. Von diesem aus kommen Sie außerdem zum Balkon, der in einen mit dem Nachbarhaus geteilten Lichthof gerichtet ist.

Die insgesamt **192,86 m<sup>2</sup>** sind somit bestens aufgeteilt, wie Sie auch auf beigefügtem Plan entnehmen können.

### **PREISINFORMATION:**

Die Nettomiete (inklusive Betriebskosten, Liftbetriebskosten) beläuft sich auf **3.498,60 €** und ist jeden Cent wert. Die Bruttomiete inklusive Umsatzsteuer beträgt 4.198,32 €

**Das Büro soll ab sofort auf 10 Jahre befristet vermietet werden.**



## **INTERESSE?**

Um Ihnen die erforderlichen Dokumente senden zu können, ersuchen wir um Anfrage direkt über die Immobilienplattform Ihrer Wahl unter Angabe von Namen, Telefonnummer und E-Mail-Adresse!

**Für weitere Informationen steht Ihnen Herr Christoph Krenn, MA unter der Telefonnummer +43 676 389 70 24 oder per E-Mail unter [office@equilibria.at](mailto:office@equilibria.at) zur Verfügung.**

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m  
Apotheke <500m  
Klinik <1.000m  
Krankenhaus <1.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <1.000m  
Universität <500m  
Höhere Schule <1.500m

#### **Nahversorgung**

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

#### **Sonstige**

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

#### **Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <500m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap