

**ZENTRALGELEGENE Bürofläche mit großer Terrasse nahe
KAMELITERMARKT | unbefristete Miete**



Objektnummer: 5114/364456251

**Eine Immobilie von Wohnbauvereinigung GFW Gemeinnützige
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Baujahr:	2011
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	78,56 m ²
Gesamtfläche:	78,56 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 32,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,87
Kaltmiete (netto)	1.416,82 €
Kaltmiete	1.416,82 €

Ihr Ansprechpartner

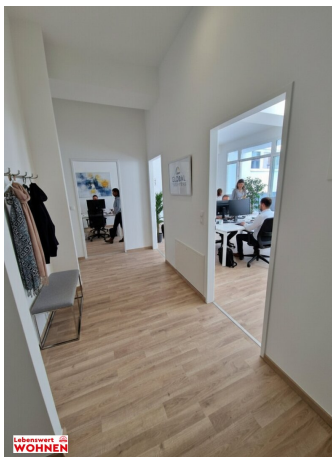
Yvonne Wichate

Wohnbauvereinigung GFW Gemeinnützige GmbH
Bloch Bauer Promenade 17
1100 Wien

T +43 1 605 73 - 507
H +43 664 2676156

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



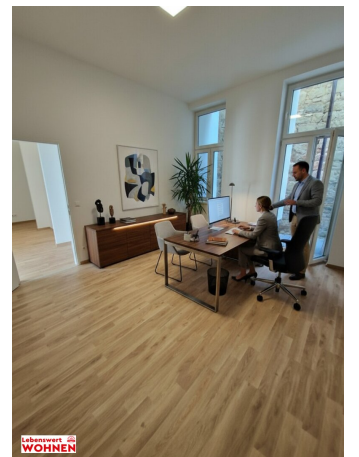




Lebenswert
WOHNEN

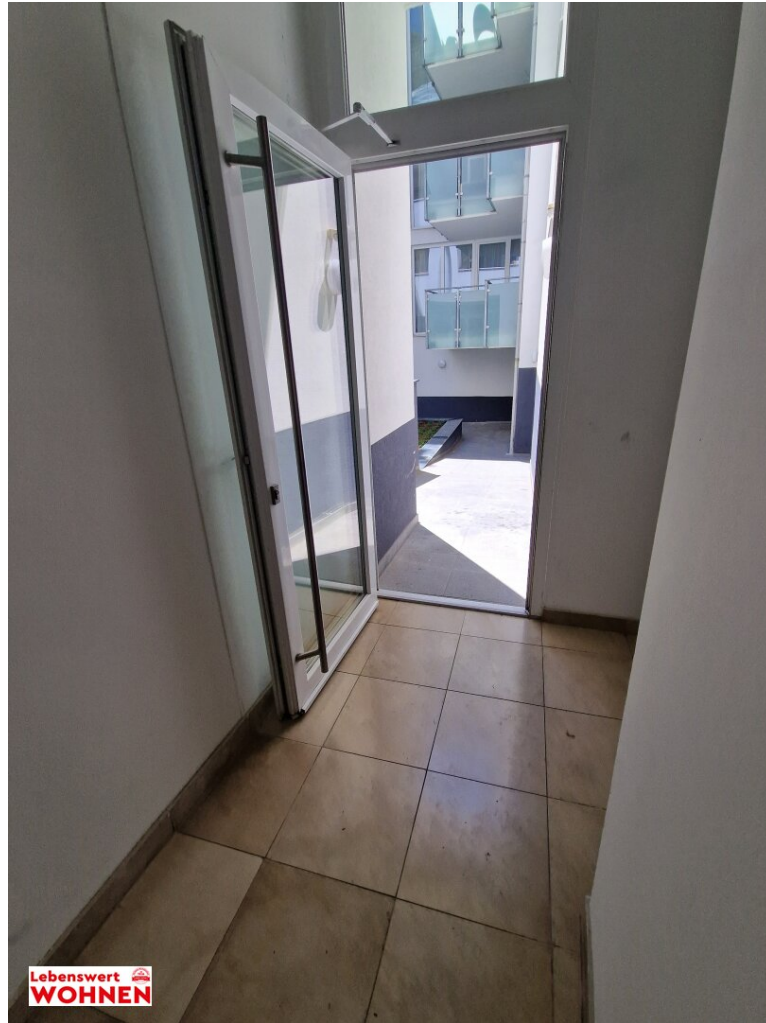


Lebenswert
WOHNEN

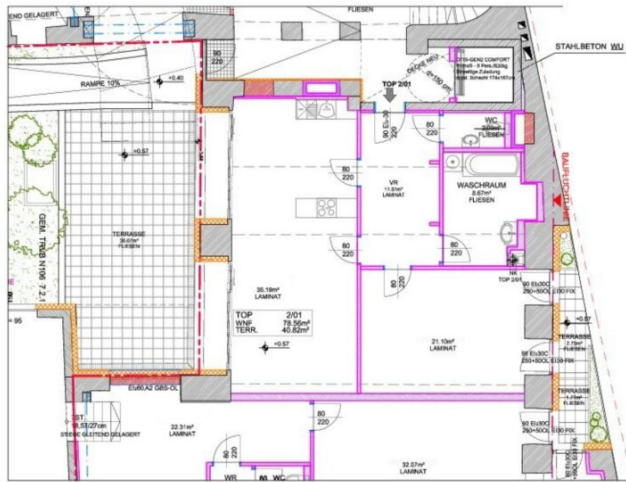


Lebenswert
WOHNEN









ERDGESCHOSS



TOP 2/01 EG

NUTZFLÄCHE 78,56 m²
TERRASSE 40,32 m²



ARCHITEKT GERT DEMARLE ZT GMBH
KALKBERGASSE 14, 1170 WIEN
TEL: 48 58 342 - 0 FAX: 48 58 342 - 15
office@demarle.at

STAND: 27.07.2012
(BESTANDSAUFNAHME)

ACHTUNG: PLANMASSE KÖNNEN VON NATURMASSEN ABWEICHEN
DIE EINZELEICHNETEN EINRICHTUNGSGEGENSTÄNDE DIENEN NUR DER ILLUSTRATION UND
SIND NICHT IM LIEFERUMFANG ENTHALTEN. DIE AUSSTATTUNG DER WOHNUNG KANN DER
USSTATTUNGSBESCHREIBUNG ENTNOMMEN WERDEN.

Lebenswert 
WOHNEN



Objektbeschreibung

TOP LAGE - Kamelitergasse - Büro mit Terrasse

Sie sind auf der Suche nach einem repräsentativen Bürostandort in zentraler Lage?

Dann haben wir genau das Richtige für Sie! Im Herzen von Wien, im beliebten 2. Bezirk, befindet sich diese großzügige Bürofläche mit großer Terrasse in den Innenhof.

Die Immobilie befindet sich **im Erdgeschoß** eines sanierten Gebäudes und bietet somit einen **barrierefreien Zugang**. Durch die großen Fensterfronten und die Ruhelage in den Innenhof ist eine angenehme Arbeitsatmosphäre gegeben. Ein weiteres Highlight ist die **Terrasse**, die zum Verweilen und Entspannen einlädt.

Dieses Atelier/Büro besteht aus:

- Eingangsbereich mit Garderobennische (vom Stiegenhaus zu begehen - nicht straßenseitig)
- WC separat mit Handwaschbecken
- Badezimmer mit Doppelhandwaschbecken, Dusche und Wanne
- Hauptraum geräumig mit Küchenbereich (Objekt wird ohne Küche übergeben) sowie Zugang auf die Terrasse
- Büroraum mit eigener kleinen Terrasse

2 ZI Büro mit Terrasse - Karmelitergasse 3, 1020 Wien

Nettomiete: 1.278,93 EUR + 20% Ust

Finanzierungsbeitrag: 103.641,91 EURO

Optional und nach Verfügbarkeit, kann ein Garagenabstellplatz im Haus angemietet werden.

Ich bitte höflichst um schriftliche Kontaktaufnahme via Formular auf dieser Seite. Ich werden mich so rasch wie möglich bei Ihnen melden. Bitte beachten Sie, dass diese Einheit ausschließlich als Büro/Atelier und nicht als Wohnung verwendet werden darf.

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 <1.500m

Sonstige

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

Verkehr

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap