

Büro im Servitenviertel | Außergewöhnliche 4 Zimmer im Stilaltbau | Auch als Wohnung anmietbar



Objektnummer: 37761

Eine Immobilie von Wohnkonzept Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Porzellangasse
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1090 Wien
Zustand:	Teil_vollsaniiert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	189,00 m ²
Nutzfläche:	189,00 m ²
Gesamtfläche:	189,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	3
Heizwärmebedarf:	D 136,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,82
Kaltmiete (netto)	16,00 €
Kaltmiete	16,00 €
Provisionsangabe:	

3 Monatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



DI Constantin Mayer

Wohnkonzept Real Estate GmbH
Bauernmarkt 10/20a
1010 Wien















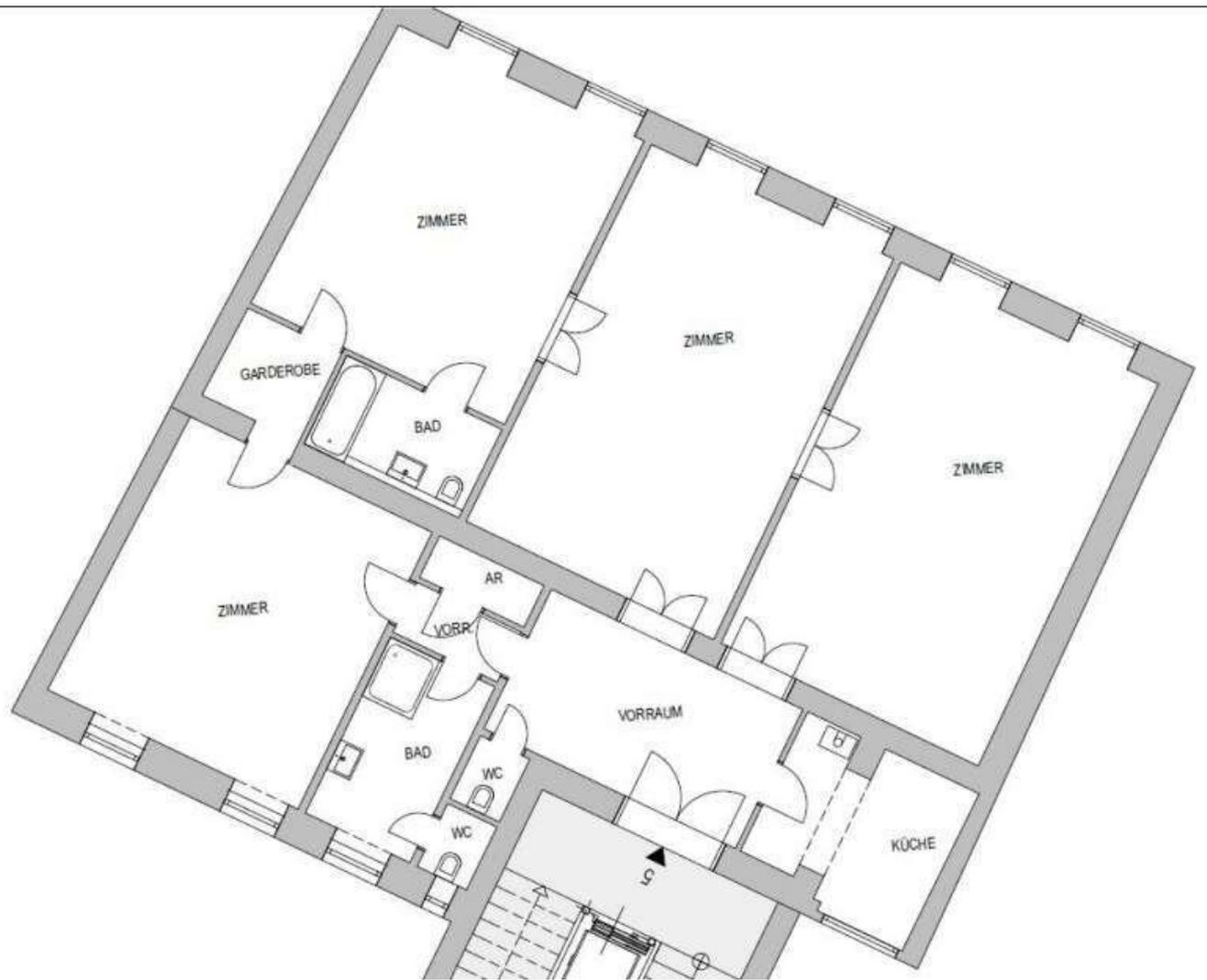












Objektbeschreibung

Willkommen im Servitenviertel - Willkommen an Ihrem neuen Standort!

Zur Vermietung gelangt diese herrschaftliche 4-Zimmer Wohnung im 2. Liftstock mit toller Raumaufteilung. Im Herzen des beliebten Servitenviertels, vereinen sich urbanes Flair mit lebendigem Lifestyle und bester Infrastruktur. Ich freue mich Sie durch diesen traumhaften Altbau führen zu dürfen!

Arbeiten in einer der schönsten Adressen Wiens | English text below

RAUMAUFTEILUNG:

- Vorraum mit einladendem Entrée,
- große Einbauküche vollausgestattet mit Fenster
- 4 große Zimmer
- Wannenbad mit WC
- 1 Duschbad mit separater Toilette und Fenster
- 1 Abstellraum
- 1 Gäste WC vom Vorzimmer aus begehbar

AUSSTATTUNG:

- Original Parkettböden

- Personenlift
- Komplettküche inkl. Geschirrspüler, Backofen, Herd & Kühlschrank
- Klimaanlage in 3 von 4 Zimmern
- Alarmanlage
- Sicherheitstüre
- Etagenheizung

Hinweis: Es handelt sich um einen Wohnungsmietvertrag mit untergeordneter gewerblicher Nutzung (Freischaffende Berufe).

Das Büro gelangt zur befristeten Vermietung auf 5 Jahre, eine Verlängerungsoption besteht.

Öffentliche Verkehrsanbindung: In nur wenigen Minuten gelangen Sie zur U4 Station Rossauerlände oder zum Schottenring. Die Straßenbahnlinien D und 1 halten in unmittelbarer Nähe.

Nettomiete: € 3.330,22 (inkl. BK und exkl. USt.)

Betriebskosten: € 416,22 netto

Nebenkosten bei Anmietung:

Kaution: € 11.352,73

Provision: 3 BMM

Befristung des Mietvertrags: ca. 5 Jahre

verfügbar: ab sofort

ORIGINAL VIENNESE LIFESTYLE

SAFE AND VIBRANT NEIGHBORHOOD "SERVITENVIERTEL"

CLOSE TO VIENNA'S CITY CENTER, DONAU KANAL & LYCÉE

4 SPACIOUS ROOMS

1 KITCHEN FULLY EQUIPPED

2 BATHROOMS

AC

ALARM SYSTEM

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <250m

Klinik <750m

Krankenhaus <1.250m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <750m

Universität <250m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <250m

Polizei <250m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap