90m² Büro in der Rosenvilla!

Aussenansicht

Objektnummer: 1760/150

Eine Immobilie von Lind Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

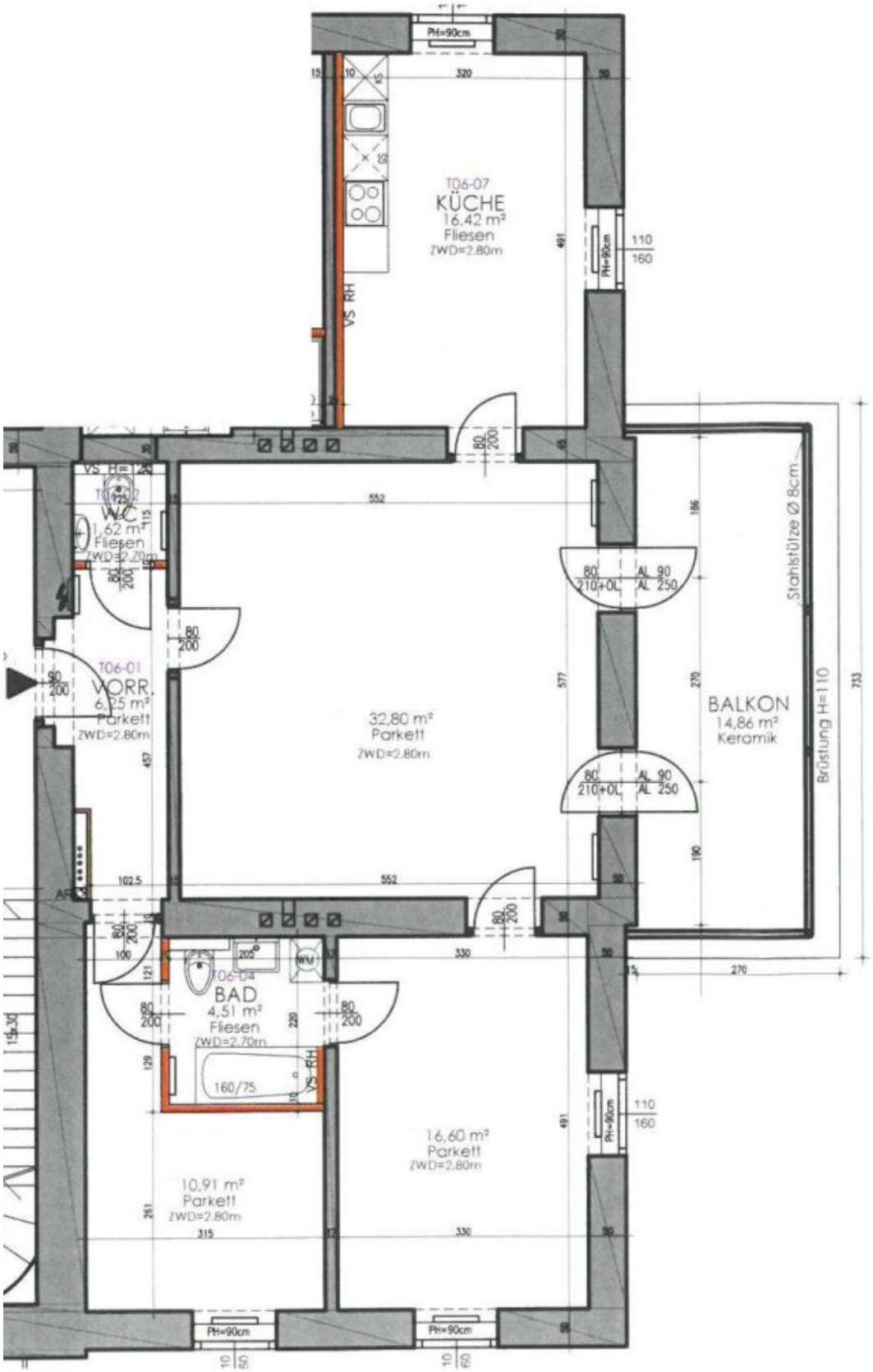
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2540 Bad Vöslau
Baujahr:	1900
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	89,11 m²
Bürofläche:	89,11 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	31,47 kWh / m² * a
Kaltmiete (netto)	1.113,88 €
Kaltmiete	1.309,99 €
Miete / m²	12,50 €
Betriebskosten:	196,11 €
Heizkosten:	187,13 €
USt.:	299,43 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Paul Kleindl


T06-07
KÜCHE
16,42 m²
Fliesen
ZWD=2.80m
VS RH
T06-02
WC
1,62 m²
Fliesen
ZWD=2.70m
T06-01
VORR.
6,25 m²
Parkett
ZWD=2.80m
32,80 m²
Parkett
ZWD=2.80m
BALKON
14,86 m²
Keramik
Stahlstütze Ø 8cm
Brüstung H=110
T06-04
BAD
4,51 m²
Fliesen
ZWD=2.70m
160/75
16,60 m²
Parkett
ZWD=2.80m
10,91 m²
Parkett
ZWD=2.80m
PH=90cm
AL 90
AL 250

Objektbeschreibung

historische Villa I Balkon I 3 Zimmer I separate Küche I Grünblick I repräsentativ I ruhig

Das Büro befindet sich im 1. Lifstock, hat eine Fläche von ca. 90qm und eine wunderschönen Balkon mit ca. 15qm.

- 3 Büroräume
- Bad
- 2 Toiletten
- Küche
- Balkon

Biedermeiervilla - Der kubisch streng geschlossene Baukörper auf fast quadratischem Grundriss mit vier gleichartig ausgebildeten, symmetrischen Fassaden wurde ca. 1860 als Mietvilla für Sommerwohnungen errichtet. Sie wurde nach dem kreisrunden Rosenbeet vor dem Haus benannt. Sie beherbergte unter anderem den Tänzer Louis Ruault-Frappart und die Töchter des Malers Josef Kriehuber.

Lage und Infrastruktur

Bad Vöslau - liegt südlich von Wien im Wienerwald und wird von Wein, Wald und Wasser geprägt. Es gibt zahlreiche Wanderwege durch üppige Föhrenwälder, für Radfahrer empfiehlt sich der Thermenradweg entlang des Wiener Neustädter Kanals bis Wien. Das Schutzhaus und die Kängurufarm am Harzberg ist ein ideales Ausflugsziel für Familien. Sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in der Umgebung. Für kulinarische Highlights sorgen die zahlreichen heimischen Restaurants und Konditoreien im Ort. Mit dem Bus fahren Sie bequem zur Wiener Oper oder direkt zur Badner Bahn.

Resümee

Arbeiten in einem Haus mit Geschichte, Flair und Charme. Eine einzigartige Möglichkeit zu

einem guten Preis-/Leistungsverhältnis. Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von der Qualität dieser Immobilien.

Ich freue mich auf Ihren Anruf

Paul Kleindl 0699 1188 7600

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.