Attraktive Bürofläche mit Balkon nahe Burggarten

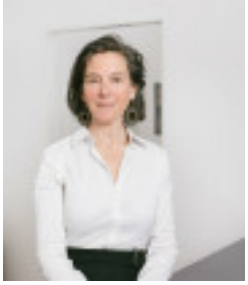
Objektnummer: 7241

Eine Immobilie von Colourfish Real Estate Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	199,00 m²
Zimmer:	6
WC:	2
Kaltmiete (netto)	4.114,97 €
Kaltmiete	4.727,20 €
Miete / m²	20,68 €
Betriebskosten:	612,23 €
USt.:	945,44 €

Ihr Ansprechpartner



Sophie Schmück

Colourfish Real Estate Immobilienmakler GmbH
Akademiestraße 2 / 4
1010 Wien

T +43 1 535 1111
H +43 664 356 46 56

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

REAL ESTATE
colourfish

colourfish

colourfish

REAL ESTATE
colourfish

colourfish

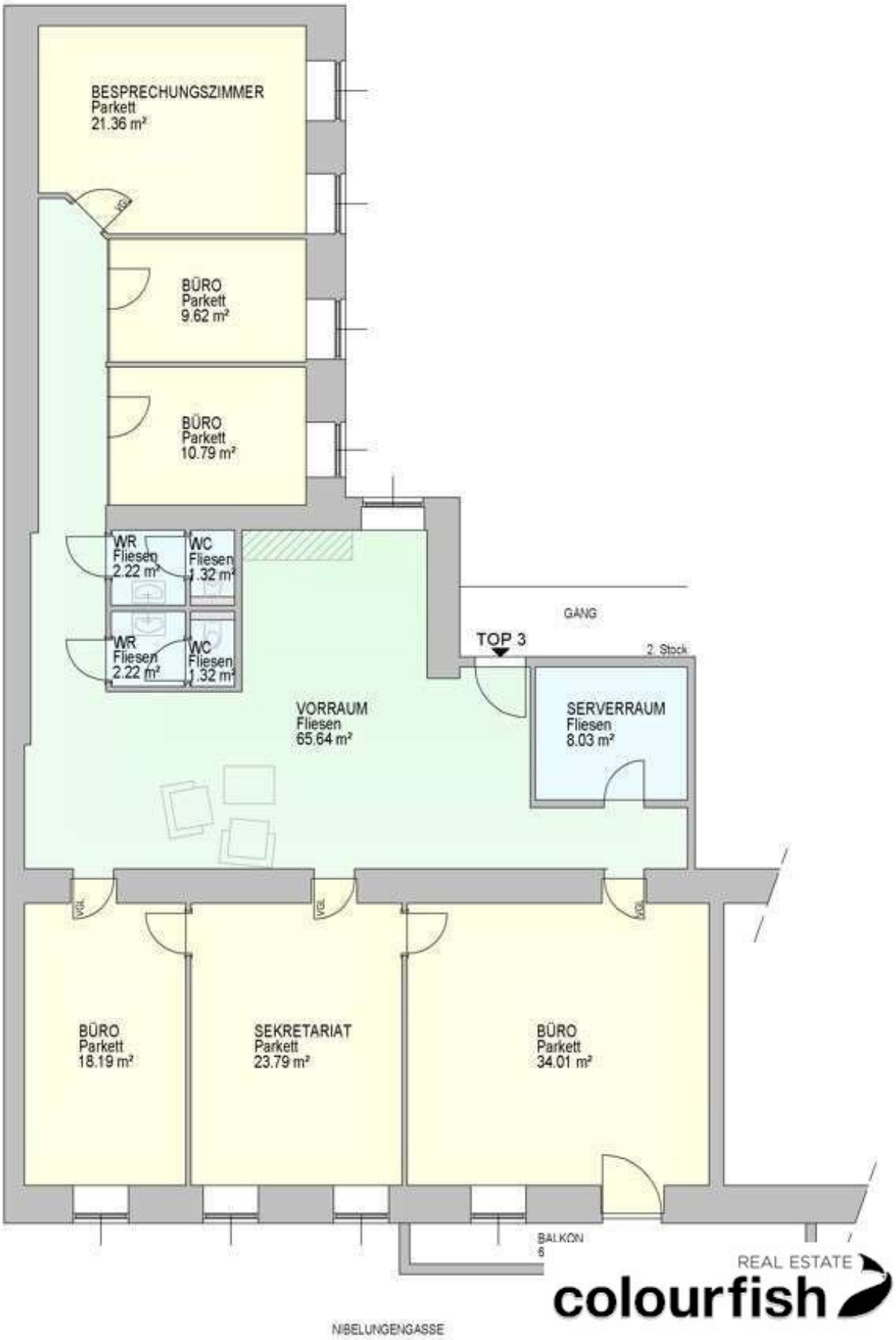
colourfish

REAL ESTATE
colourfish

colourfish

colourfish

REAL ESTATE
colourfish



REAL ESTATE
colourfish

Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht ein repräsentatives Büro in einer ruhigen Innenstadtlage, in unmittelbarer Nähe zum Burggarten, Schillerplatz sowie der Babenbergerstraße – eine erstklassige Adresse mit ausgezeichneter Infrastruktur und optimaler Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz.

Konditionen und Verfügbarkeit:

Top 3: ca. 200 m², netto EUR 20,50/m²

Betriebskosten: netto EUR 3,08/m²

Heizkosten netto EUR 1,23/m²

Alle Preise zzgl. 20% Ust

Beschreibung:

Das Büro liegt im 2. Liftstock eines barrierefrei zugänglichen Altbaus und verfügt derzeit über folgende Raumaufteilung.

- großzügiger Eingangsbereich
- 6 Büroräume (veränderbar)
- Balkon
- Teeküche
- Parkettboden in den Büroräumen
- getrennte Toiletten
- gekühlt

Öffentliche Verkehrsanbindung:

U-Bahn: U3, U2

Bus: 13A, 57A

Individualverkehr:

Straßenanbindung B1, B221

Flughafen Wien Schwechat in ca. 25 Minuten erreichbar

Wien Zentrum in ca. 10 Gehminuten erreichbar

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
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