

Großzügiges 5-Zimmer Büro Nähe Schottentor



Objektnummer: 4863

Eine Immobilie von Lifestyle Properties

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1080 Wien
Baujahr:	1907
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	164,73 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	3
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	E 182,20 kWh / m ² * a
Kaltmiete (netto)	2.964,39 €
Kaltmiete	3.263,07 €
Betriebskosten:	277,33 €
USt.:	652,62 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Christian Kiedl

IM Lifestyle Properties GmbH
Stock-im-Eisen-Platz 3/26
1010 Wien



 LIFESTYLE
PROPERTIES



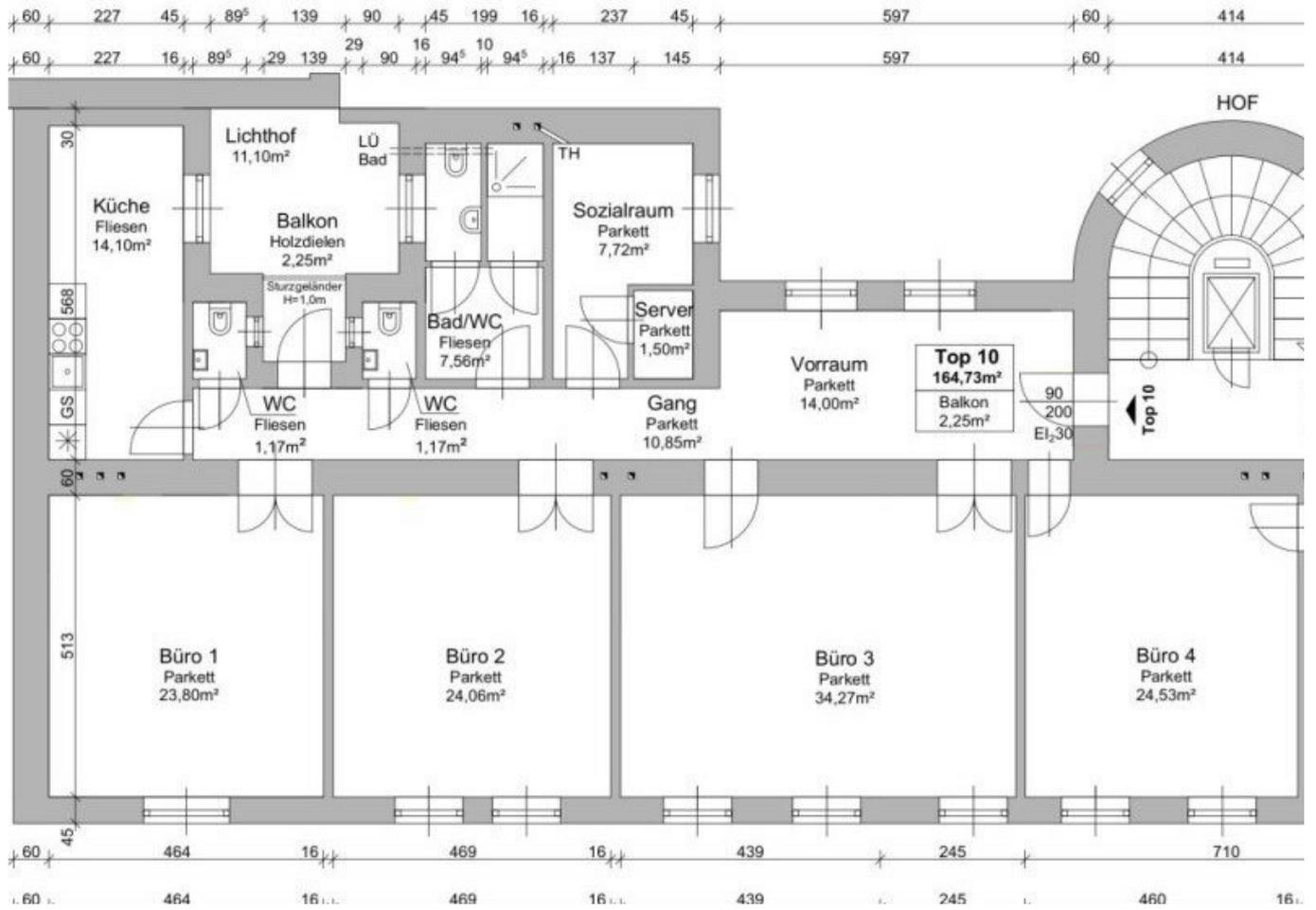
 LIFESTYLE
PROPERTIES



 LIFESTYLE
PROPERTIES







Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt eine großartige 5-Zimmer Bürofläche im wunderbaren 8. Wiener Gemeindebezirk Josefstadt.

Das Objekt befindet sich im Mezzanin eines perfekt erhaltenen Altbaugeschäftes welches im Jahr 1907 gebaut wurde und ist insgesamt ca. 164,73 m² groß. Neben den 5 Zimmern, welches als Büro vorgesehen sind, verfügt die Immobilie noch über eine Küche, diese man mit einer Ablöse erwerben kann, zwei WCs, ein Badezimmer mit WC und einen Abstellraum. Zudem gibt es einen Zugang zu einem kleinen gemütlichen Balkon, welcher in Richtung des Innenhofs ausgerichtet ist. Die Größe der einzelnen Büroräume variiert zwischen ca. 23,80 m² und ca. 34,27 m². Die Nassräume der Immobilie sind mit zeitlosen Fliesen, die übrigen Räumlichkeiten mit einem stilvollen Parkettboden ausgestattet.

Der Kündigungsverzicht der unbefristeten Immobilie beläuft sich auf 3 Jahre.

Die Lage und Infrastruktur der Immobilie ist als ausgezeichnet zu bewerten. Geschäfte des täglichen Bedarfs, wie beispielsweise ein „Billa“, befinden sich in unmittelbarer Nähe. Außerdem finden Sie diverse Cafés und Restaurants nur wenige Gehminuten von der Immobilie entfernt. Die Lage ist durch die Nähe zum Schottentor äußerst zentral und mit den öffentlichen Verkehrsmitteln leicht zu erreichen. Diverse Straßenbahnlinien (1, 43, 44) sowie die U2-Station Schottentor sind in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar. Für nähere Informationen zur Infrastruktur, fordern Sie bitte unser Exposé an.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser großartigen Immobilie.

Für Besichtigungen und nähere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung!

Herr Christian Kiedl

national - Tel: [0664 336 0836](tel:06643360836)

international - Tel: [+43 664 336 0836](tel:+436643360836)

e-mail: kiedl@lifestyle-properties.at

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

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