

Erstklassige Lage - Büro - Praxis mit Loggia - Nähe Innere Stadt



Objektnummer: 1760/309

Eine Immobilie von Lind Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Untere Donaustraße
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Baujahr:	1965
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	64,00 m ²
Bürofläche:	64,00 m ²
Zimmer:	2
WC:	1
Heizwärmebedarf:	171,10 kWh / m ² * a
Kaltmiete (netto)	1.184,00 €
Kaltmiete	1.336,51 €
Miete / m ²	18,50 €
Betriebskosten:	152,51 €
USt.:	267,30 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Paul Kleindl

Lind Immobilien
Mariahilfer Straße 167/12

1150 Wien

T +43 1 526 26 36 1

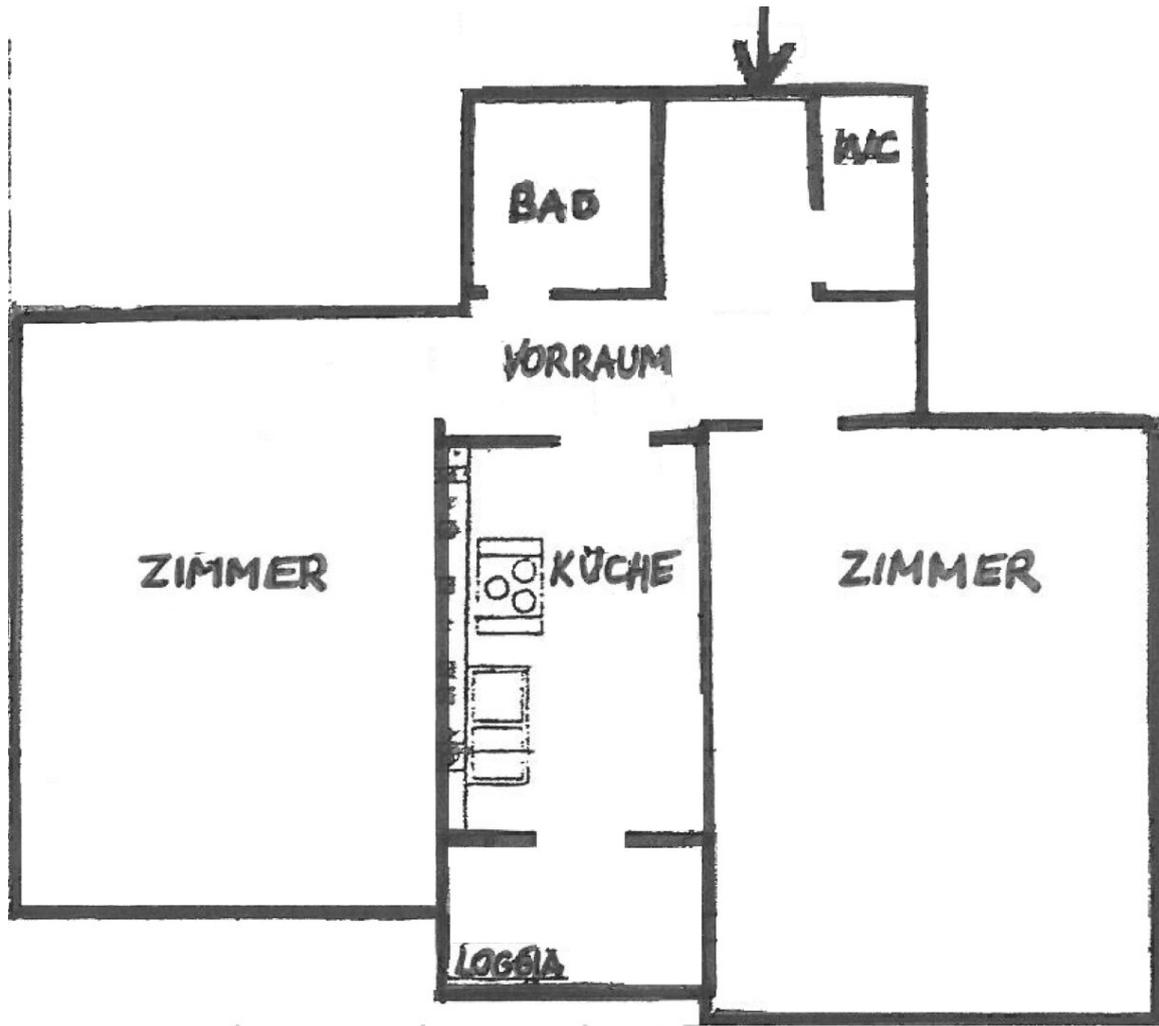
H +43 699 1188 760

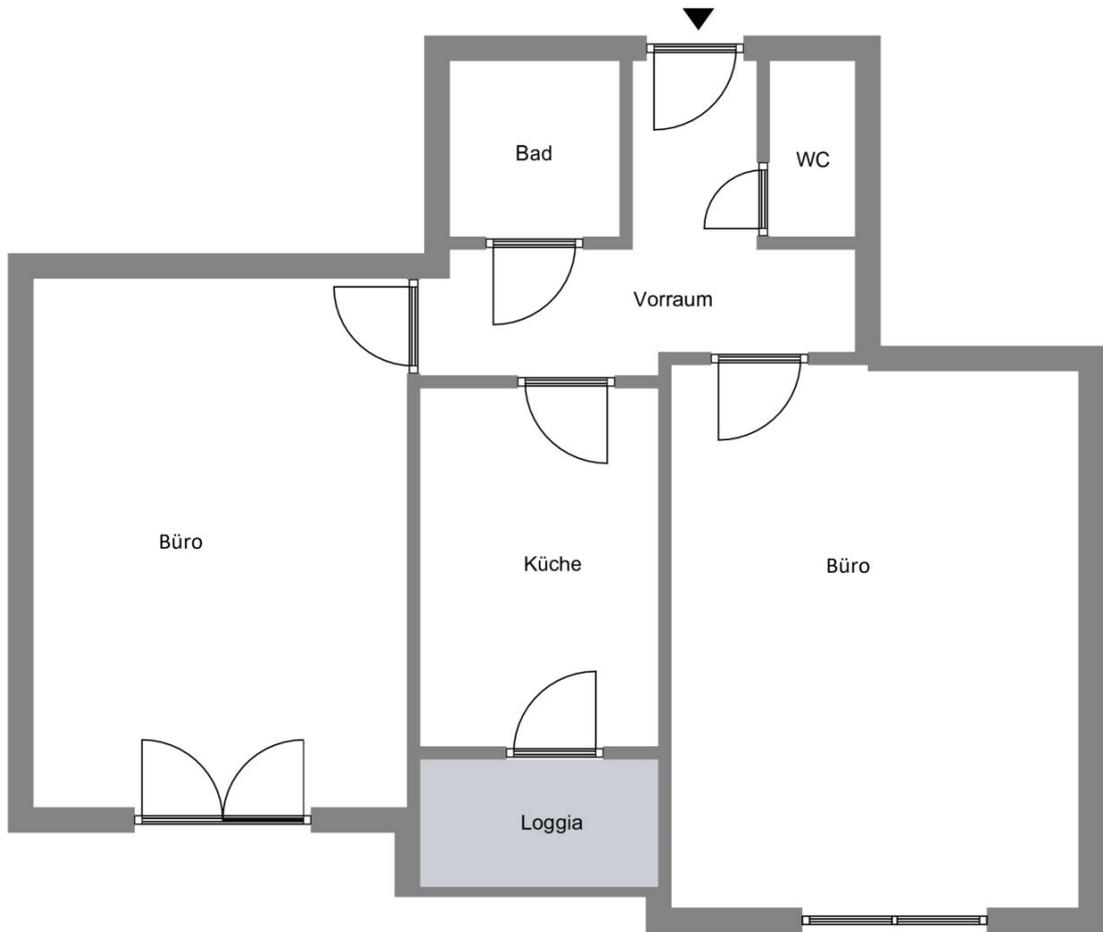
Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.



termin zur







Objektbeschreibung

Büro/Praxis Nähe Innere Stadt - Sehr gute Anbindung mit den Öffis.

Ich freue mich auf Ihren Anruf!

Paul Kleindl 0699/11 88 7600

Nähe Urania - Das Büro befindet sich im 4. Liftstock in unmittelbarer Nähe des Donaukanals mit hervorragendem Ausblick zur Inneren Stadt. Sie betreten einen Vorraum, welcher zu allen Räumlichkeiten führt. Vom Eingangsbereich sind alle Zimmer separat begehbar wie die beiden Büroräume, das Badezimmer mit Dusche und Waschmaschinenanschluss, Toilette sowie die möblierte Küche. Alle gängigen Elektrogeräte sind vorhanden. Von der Küche aus kommen Sie zur Loggia, mit Blick zum Donaukanal.

Raumaufteilung:

Vorraum

2 Zimmer

separate Küche

Bad

WC

Kellerabteil

Fahrradabstellplatz

Infrastruktur:

Den Schwedenplatz mit den U-Bahnen U1 und U4 erreichen Sie in wenigen Gehminuten. Die gute öffentliche Verkehrsanbindung spricht für den Standort. Ob Sie mit dem Bus, mit der Straßenbahn oder mit dem Auto fahren möchten bleibt offen, denn es ist eine ausgezeichnete Anbindung zu den öffentlichen Verkehrsmitteln oder Straßenanbindung. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfes befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Lage und Umgebung:

Unzählige Geschäfte, Boutiquen, oder Ähnliches befinden sich in unmittelbarer Nähe, sowie Hotels wie zum Beispiel das "SO/ Vienna" mit einem Rooftop-Restaurant und atemberaubender Aussicht, einem Spa-, Fitnessbereich, Bar oder Parkplatzmöglichkeiten. Für E-Autos sind Ladestationen vorhanden. Zu erwähnen sind auch das Neni am Wasser oder das Restaurant "Motto am Wasser", also unzählige Möglichkeiten den Alltag zu Hause zu lassen und auf Erkundungstour in der Stadt oder am Wasser zu machen.

Derzeitige Monatsmiete inkl. Betriebskosten 1.336,51 Euro zzgl. 20 Prozent Ust. ohne Strom und Heizung

Resümee:

Dieses Büro besticht durch ihre beliebte Lage sowie der fantastischen Aussicht.

Energieausweis - HWB 171,10

Ich freue mich auf Ihren Anruf!

Paul Kleindl 0699/11 88 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.