

360° TOUR // ALTBAUBÜRO in der NEUBAUGASSE



Zimmer 1

Objektnummer: 18418

Eine Immobilie von KALANDRA Immobilien Robert Kalandra e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1070 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	116,00 m²
Zimmer:	3
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	D 143,00 kWh / m² * a
Kaltmiete (netto)	1.725,00 €
Kaltmiete	2.033,28 €
Betriebskosten:	308,28 €
USt.:	406,66 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Oliver Kalandra

KALANDRA Immobilien Robert Kalandra e.U.
Franz-Josefs-Kai 33 7/2/6
1010 Wien

T +43-1/ 533-32-69-12



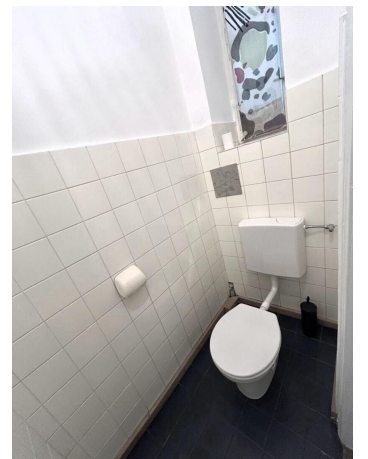




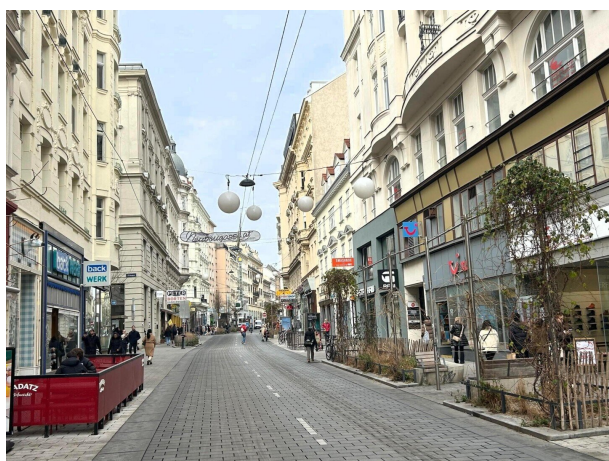


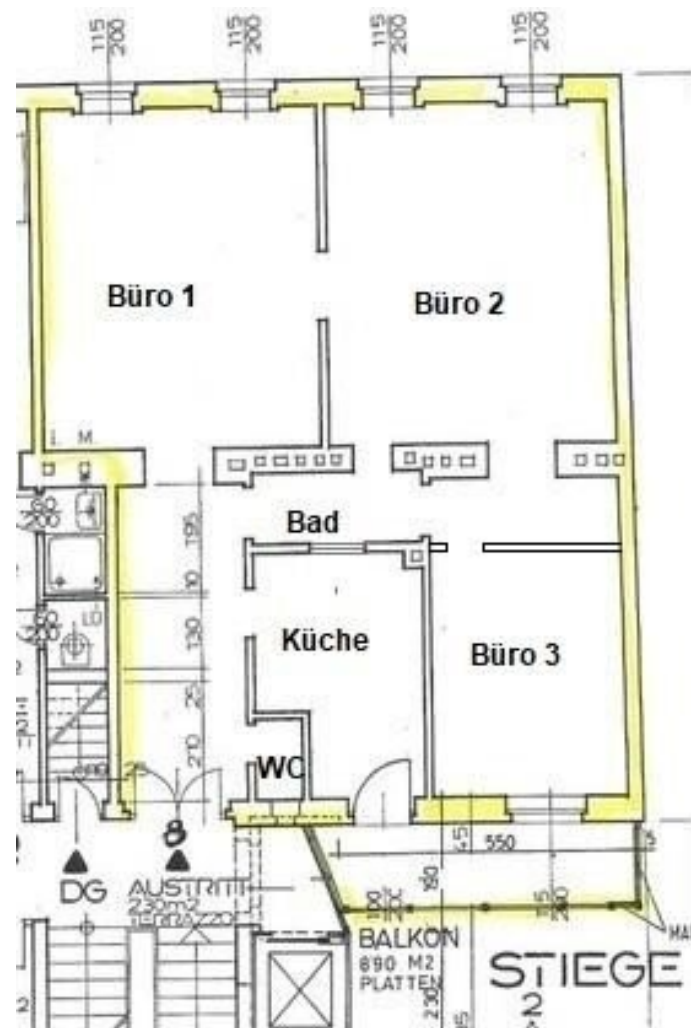












Objektbeschreibung

Sonniges STILBÜRO in BESTER LAGE an der MARIAHILFERSTRASSE

Dieses im 2.Liftstock (= 3.Etage) eines gepflegten und repräsentativen Jahrhundertwendehauses gelegene 3-Zimmer Altbaubüro wurde neu adaptiert und bietet, neben einem innenhof-westseitig orientierten, ca. 8m² großen Balkon, folgende

Raumaufteilung:

großer Vorraum/ Empfang mit Garderobeverbau und Besprechungs-Theke, zwei große, hintereinander begehbare, straßen-ostseitige Büroräume (ca. 31m² & 32m²), ein anschließender Zwischenflur mit Akten-/ Einbauschränken führt zu einem hof-westseitigen Zimmer (ca. 19m²), vom Vorraum ist eine geräumige Küche (ca. 9m²) mit Ausgang auf den westseitigen Hofbalkon (ca. 8m²) sowie ein Badezimmer (Wanne, Waschtisch & Waschmaschinenanschluß) und ein separates WC zugänglich; durch das Badezimmer ist wiederum auch der Zwischenflur erreichbar.

Ausstattung:

- in den Büroräumen klassischer, neu versiegelter Eichen-Parkettboden
- Vorraum und Küche mit Dielenboden ausgelegt
- Sanitärräume keramisch weiß/ grau verflies
- neuwertige Einbauküche (E-Herd/ Cerankochfeld, Geschirrspüler, Kühl-/ Gefrierkombination)
- Vorraum mit Schrankverbau & Besprechungstheke, Einbauschrank im Zwischenflur
- stilvolle Elemente wie Flügeltüren & Kachelofen
- neue Gas-Etagenheizung (Vaillant)

Ein Kellerabteil ist dem Büro zugeordnet, im Innenhof stehen überdachte Fahrradabstellplätze zur Verfügung.

Das Objekt ist ideal für Freiberufler, kreative Branchen wie Architekten, Zeichenbüros, new Mediaagenturen, aber auch als Steuerberatungs- oder Rechtsanwaltskanzlei geeignet.

Angeboten wird ein auf 5 Jahre befristetes Mietverhältnis mit 2-jährigem, mieterseitigen Kündigungsverzicht und Verlängerungsoption.

Kautionsbetrag: Euro 8.000,00 / Vermittlungsprovision: 3 Bruttomonatsmieten

360° Tour:

<https://360.kalandra.at/view/fullscreen/id/VZ51X>

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap