

**360° TOUR // GENERALSANIERTES ALTBAU-BÜRO nahe
SCHWARZENBERGPLATZ**



Zimmer 2

Objektnummer: 18440

Eine Immobilie von KALANDRA Immobilien Robert Kalandra e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1040 Wien
Baujahr:	1907
Zustand:	Neuwertig
Nutzfläche:	227,00 m ²
Zimmer:	8
WC:	2
Kaltmiete (netto)	4.800,00 €
Kaltmiete	5.274,08 €
Betriebskosten:	413,24 €
USt.:	1.054,82 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttonatmonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

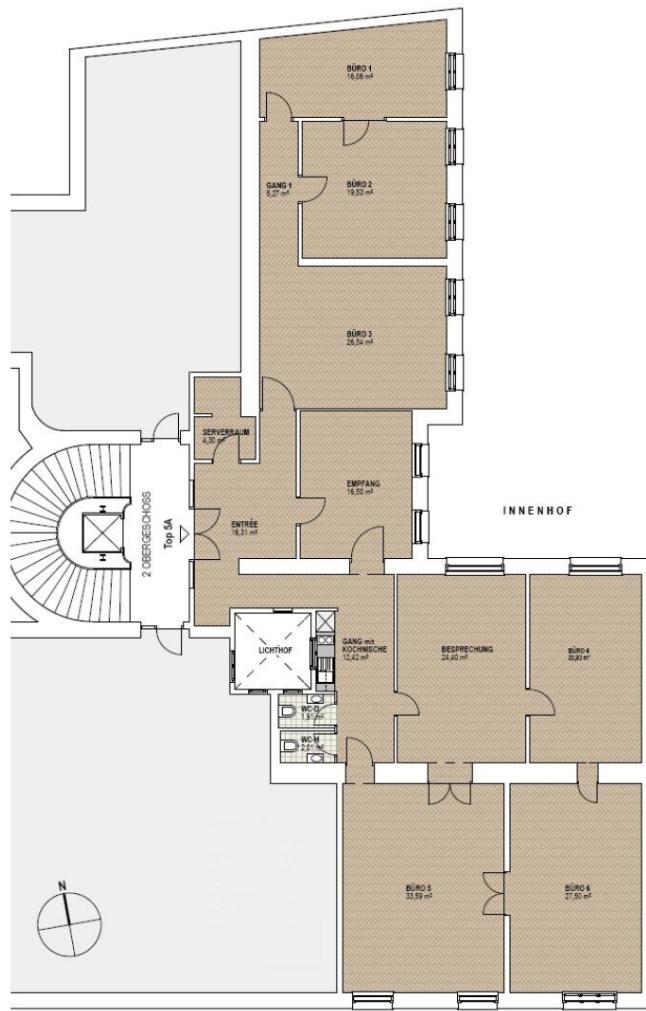


Mag. Robin Kalandra

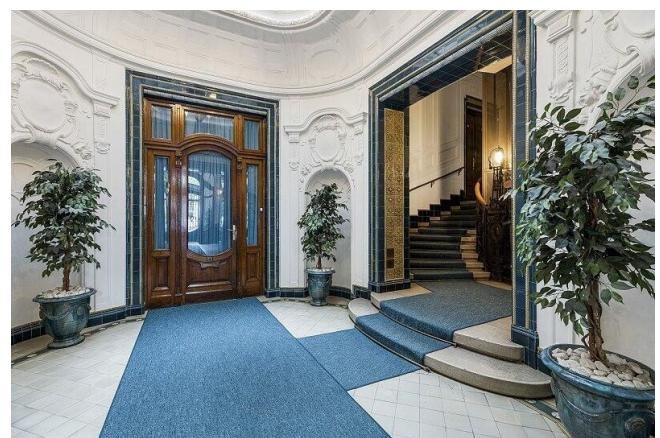
KALANDRA Immobilien Robert Kalandra e.U.
Franz Josefs Kai 33 /6
1010 Wien

T +43-1533326913
H +43-69911804004
F +43-1-533-32-69-20

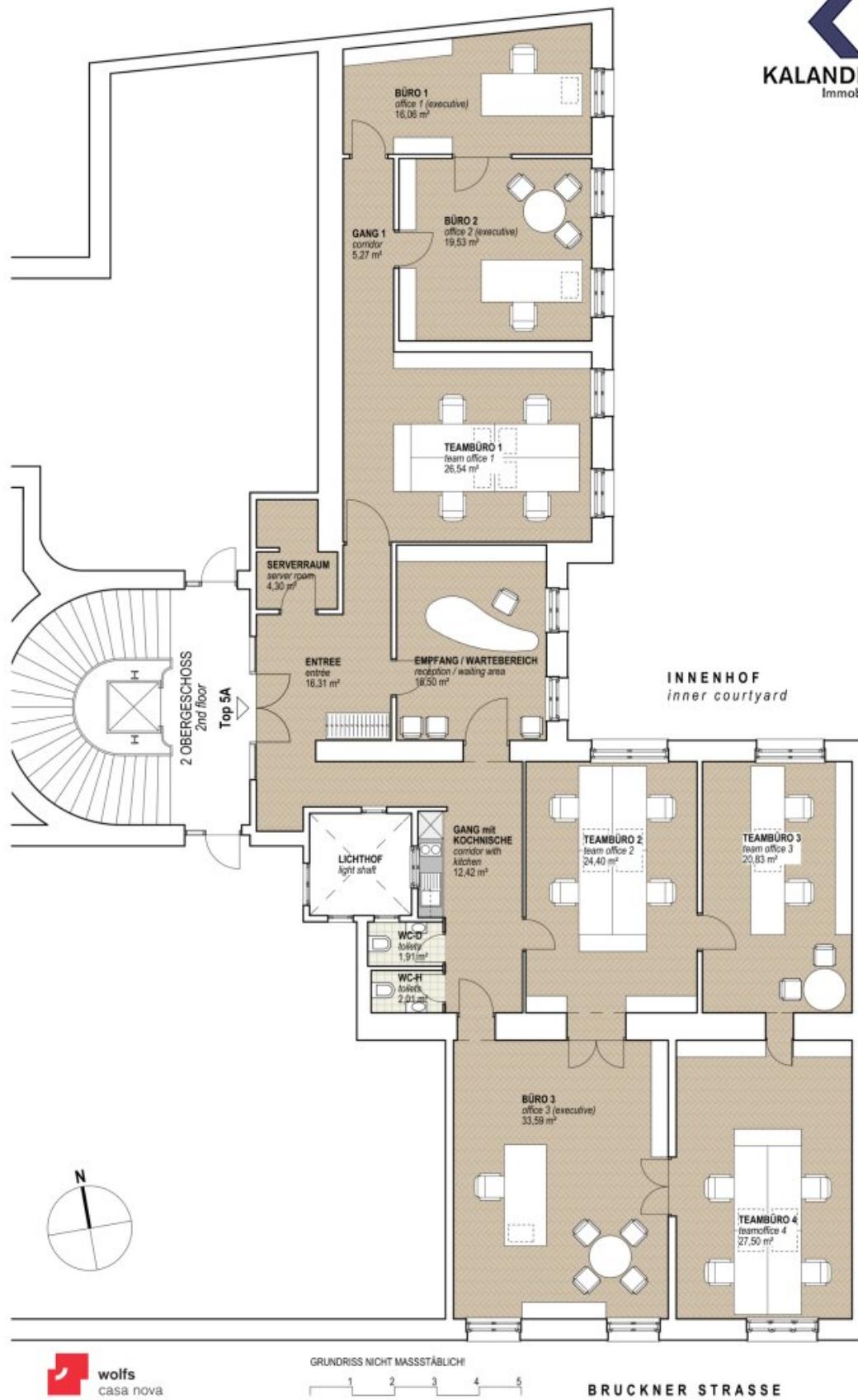












Objektbeschreibung

RENOVIERTES STIL-BÜRO

Diese im 3.Liftstock eines repräsentativen Jugendstilhauses gelegene Büro bietet folgende

Raumaufteilung:

großzügiger, zentraler Eingangsbereich 8 Zimmer, Archiv, Teeküche, 2 WC

großzügiger Empfangsbereich, EDV-arbeitsplatztaugliche, elektrische Außenscreens, EDV-Verkabelung (CAT7/RJ45 und CAT 5), Glasfaser-Hochleistungsanschluß/A1, hochwertige Bürobeleuchtung, Serverraum/Archiv, Teeküche, WC's.

Alle Räume mit modernster energieeffizienter Klimatisierung.

Ausstattung:

- Bodenbeläge: renovierter Eichen-Parkettboden
- Küche: komplette Einbauküche inkl. Nirosta-Einbaugeräten
- Heizung: energiesparende Gas-Etagen-Brennwertheizung
- Klimaanlage
- Gasetagenheizung

Das Büro wird nach Auszug komplett hergerichtet: Malerei, Anstriche, Parkettböden etc.

Im Tiefparterre gibt es noch einen Archivraum zur Lagerung von Akten, der separat angemietet werden kann.

Lage & Infrastruktur:

Die ruhige, verkehrsgünstige Lage (U-Bahn Karlsplatz, D, 71, 2 Stationen vom Hauptbahnhof, 20 Min. zum Flughafen,

Die nahe gelegenen Parkanlagen (Stadtpark, Resselpark, Belvederegarten) stehen als Naherholungsgebiete zur Verfügung.

Eine öffentliche APCOA-Parkgarage ist in unmittelbarer Nähe (50m).

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.500m

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 <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap