

230m² Büro im Dachgeschoss in der Rosenvilla!



Objektnummer: 1760/607

Eine Immobilie von Lind Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2540 Bad Vöslau
Baujahr:	1900
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	230,21 m ²
Bürofläche:	230,21 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	4
Heizwärmebedarf:	31,47 kWh / m ² * a
Kaltmiete (netto)	3.084,81 €
Kaltmiete	3.591,44 €
Miete / m²	13,40 €
Betriebskosten:	506,63 €
Heizkosten:	483,44 €
USt.:	814,98 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

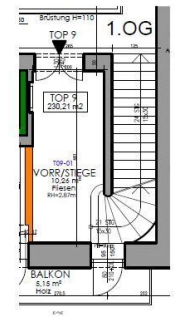
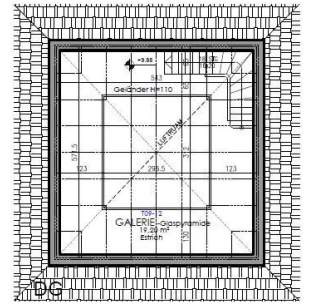
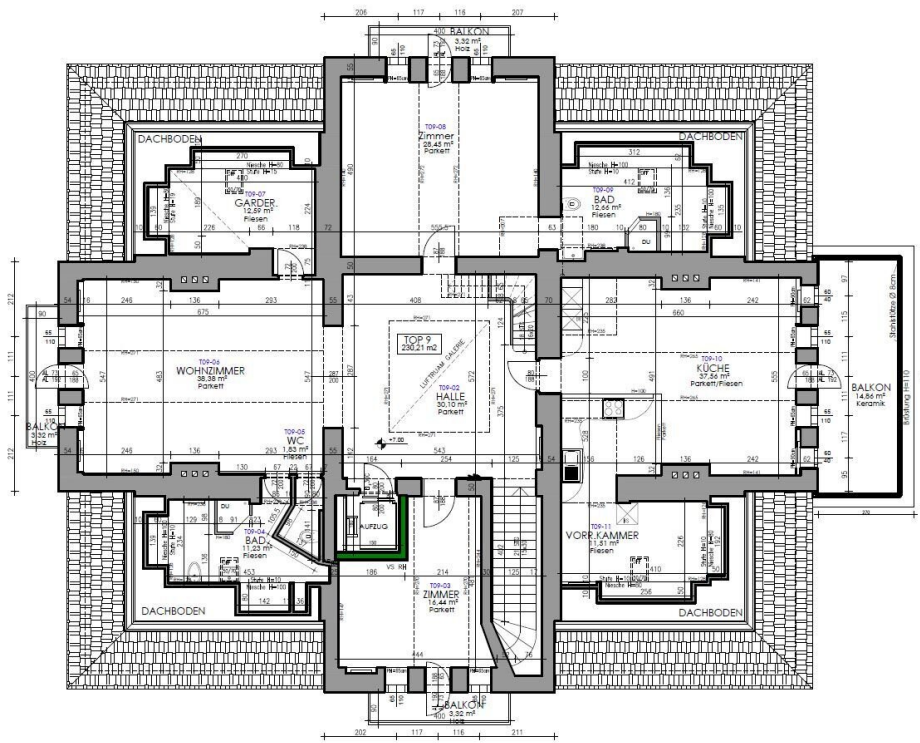


Paul Kleindl









Objektbeschreibung

historische Villa | Glaskuppel | 4 Zimmer | Grünblick | repräsentativ | ruhig

Der Lift fährt Sie bequem und geradewegs in die großzügige, eindrucksvolle Büro. Aus dem Lift ausgestiegen stehen Sie in der eindrucksvollen Empfangshalle und über Ihnen befindet sich eine atemberaubende Glaskugel mit direktem Blick in den Himmel. Von der Empfangshalle sind die drei Räume mit jeweils einem Balkon, die großräumige Wohn-/Essküche mit Ausgang zum Balkon und einer praktischen Vorratskammer mit ca. 12qm zu betreten. Eine weitere Treppe führt Sie in den oberen Stock und die Sterne am Himmel sind zum Greifen nahe. Die Küche ist mit sämtlichen Marken-Geräten ausgestattet. Eine Klimaanlage und Kellerabteil stehen ebenfalls zur Verfügung.

- 4 Büroräume
- 2 Bäder
- 2 Toiletten
- Küche
- Terrasse

Biedermeiervilla - Der kubisch streng geschlossene Baukörper auf fast quadratischem Grundriss mit vier gleichartig ausgebildeten, symmetrischen Fassaden wurde ca. 1860 als Mietvilla für Sommerwohnungen errichtet. Sie wurde nach dem kreisrunden Rosenbeet vor dem Haus benannt. Sie beherbergte unter anderem den Tänzer Louis Ruault-Frappart und die Töchter des Malers Josef Kriehuber.

Lage und Infrastruktur

Bad Vöslau - liegt südlich von Wien im Wienerwald und wird von Wein, Wald und Wasser geprägt. Es gibt zahlreiche Wanderwege durch üppige Föhrenwälder, für Radfahrer empfiehlt sich der Thermenradweg entlang des Wiener Neustädter Kanals bis Wien. Das Schutzhaus und die Kängurufarm am Harzberg ist ein ideales Ausflugsziel für Familien. Sämtliche

Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in der Umgebung. Für kulinarische Highlights sorgen die zahlreichen heimischen Restaurants und Konditoreien im Ort. Mit dem Bus fahren Sie bequem zur Wiener Oper oder direkt zur Badner Bahn.

Resümee

Arbeiten in einem Haus mit Geschichte, Flair und Charme. Eine einzigartige Möglichkeit zu einem guten Preis-/Leistungsverhältnis. Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von der Qualität dieser Immobilien.

Ich freue mich auf Ihren Anruf

Paul Kleindl 0699 1188 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.