

## **4-ZIMMER-BÜRO IN PALAIS BEIM STADTPARK/U4!**



**Objektnummer: 4832/1510**

**Eine Immobilie von Kern Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Ölzeltgasse
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	1885
Nutzfläche:	112,00 m²
Bürofläche:	112,00 m²
Zimmer:	4
WC:	1
Kaltmiete (netto)	2.300,00 €
Kaltmiete	2.531,67 €
Betriebskosten:	231,67 €
USt.:	506,33 €
Provisionsangabe:	

9.114,01 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Robert W. Pabisch**

S+R KERN Immobilien GmbH  
Karolinengasse 28/41  
1040 Wien

H +43 699 16 007 007



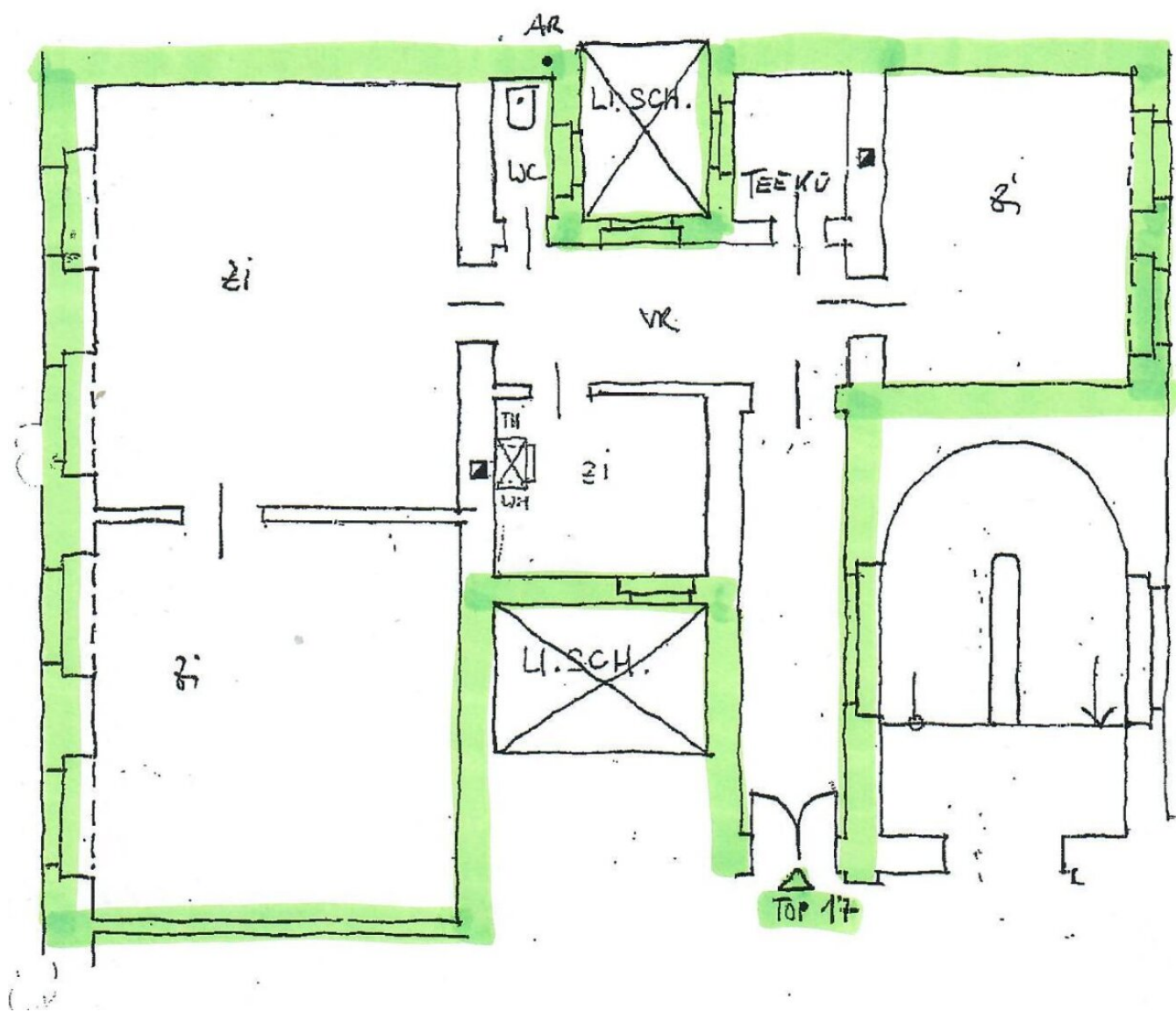












## Objektbeschreibung

Dieses schöne Altbau-Büro liegt im 3. Liftstock eines eindrucksvollen Palais in der ruhigen Ölzeltgasse, unweit von Stadtpark/U4 und Hotel Intercontinental.

Vom zentralen Vorraum gelangt man in die 4 Büroräume, die Küche und das WC. Alle Zimmer sind altbautypisch geräumig, haben hohe Räume, einen schönen Parkettboden und alte Türen.

Aufgrund der Lage und Gestaltung bietet sich diese Bürofläche ideal als Kanzlei oder Stadtbüro an!

Mietdauer: nach Vereinbarung!

Bei Interesse freuen wir uns über Ihre Kontaktaufnahme!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.