

**Herrliche & klassische Wiener-Altbau-BÜRO mit  
3-Zimmern - SONNWEND-VIERTEL-Nähe  
HAUPTBAHNHOF!**



**Objektnummer: 34**

**Eine Immobilie von Anker Immobilien Ges. m.b.H.**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Johannitergasse
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	61,00 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche:	61,00 m <sup>2</sup>
Bürofläche:	61,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 54,77 kWh / m <sup>2</sup> * a
Kaltmiete (netto)	612,00 €
Kaltmiete	813,03 €
Miete / m <sup>2</sup>	10,03 €
Betriebskosten:	201,03 €
USt.:	162,61 €
Provisionsangabe:	

2.926,91 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Katharina Stöger**











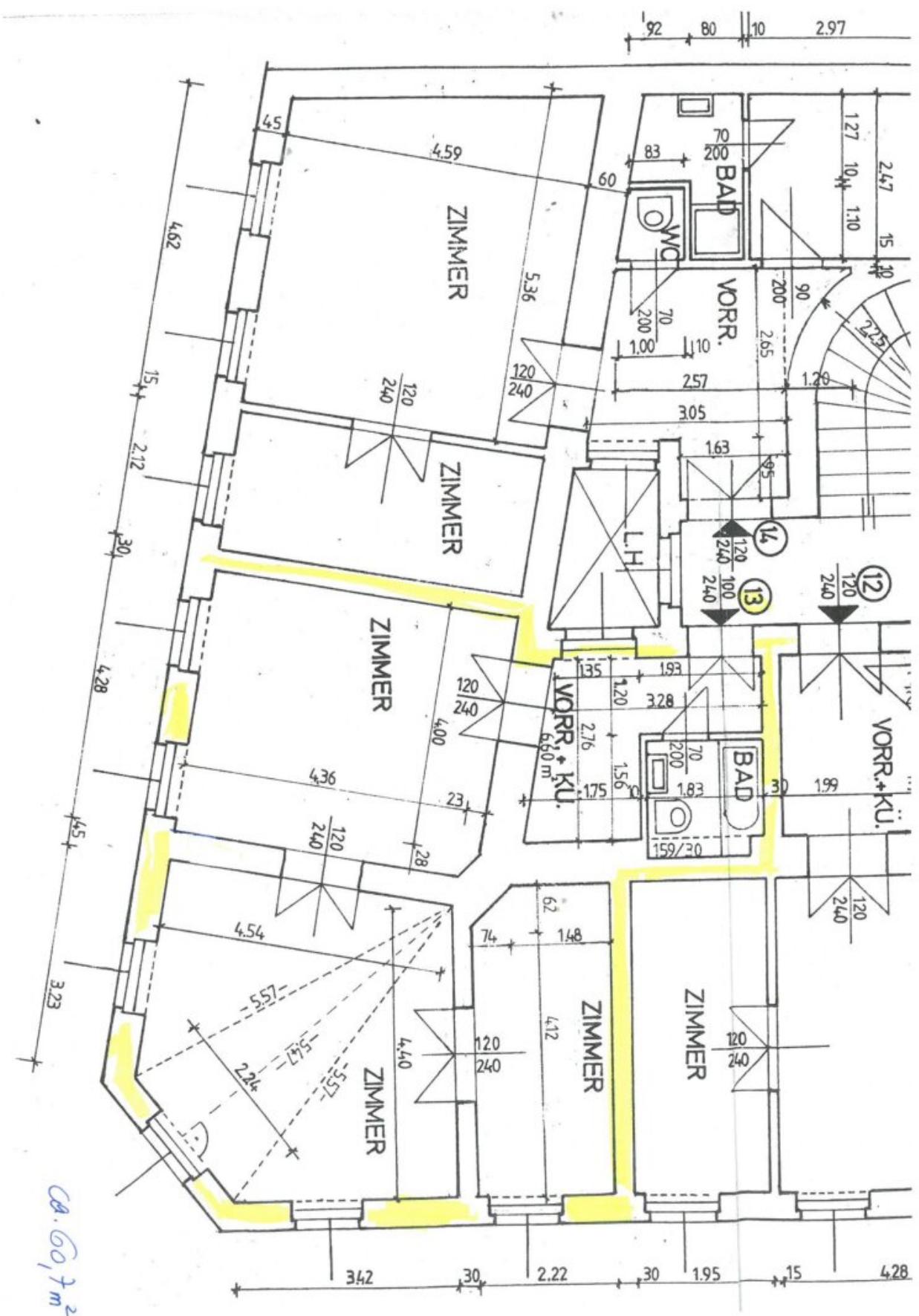


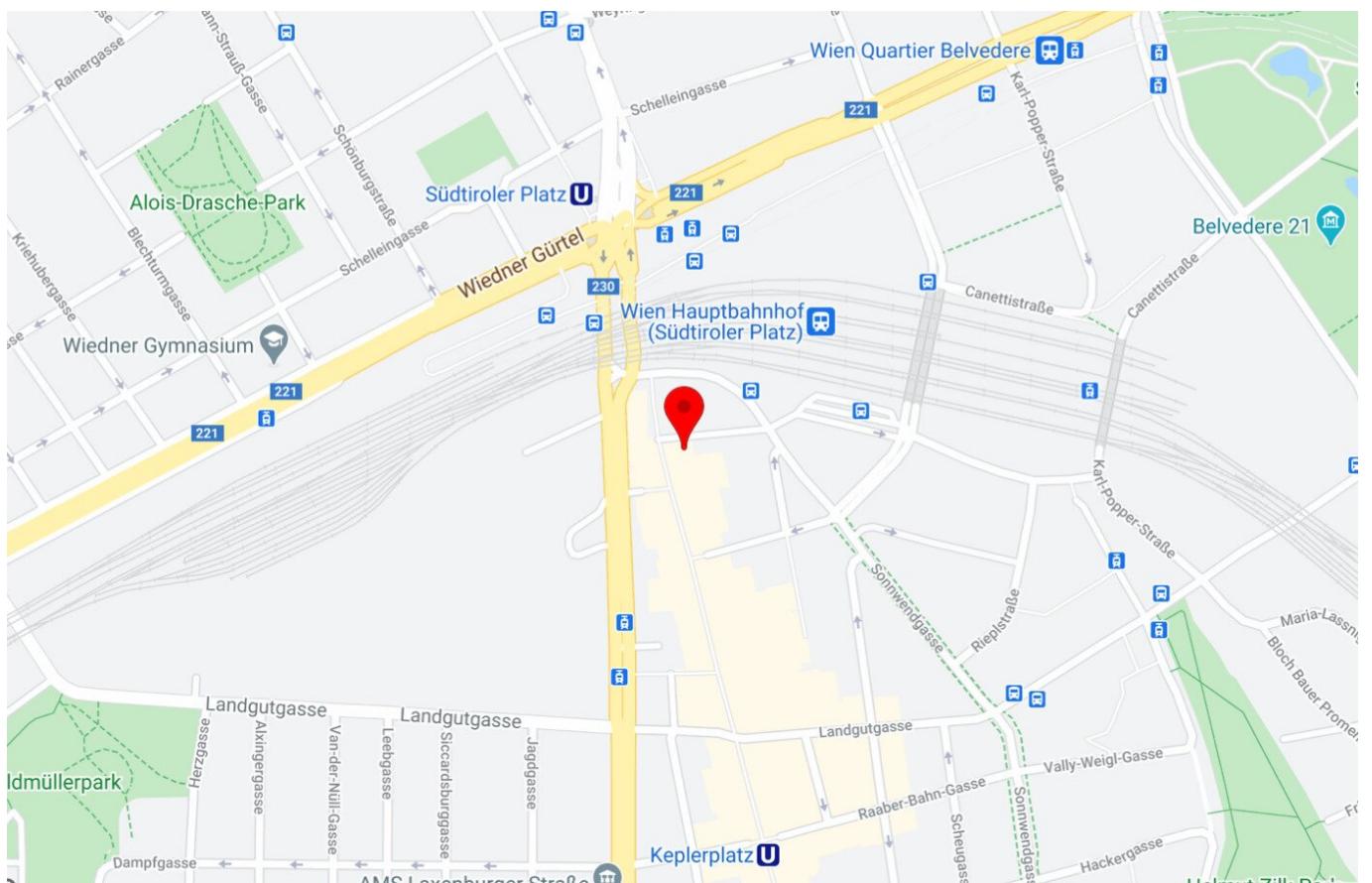


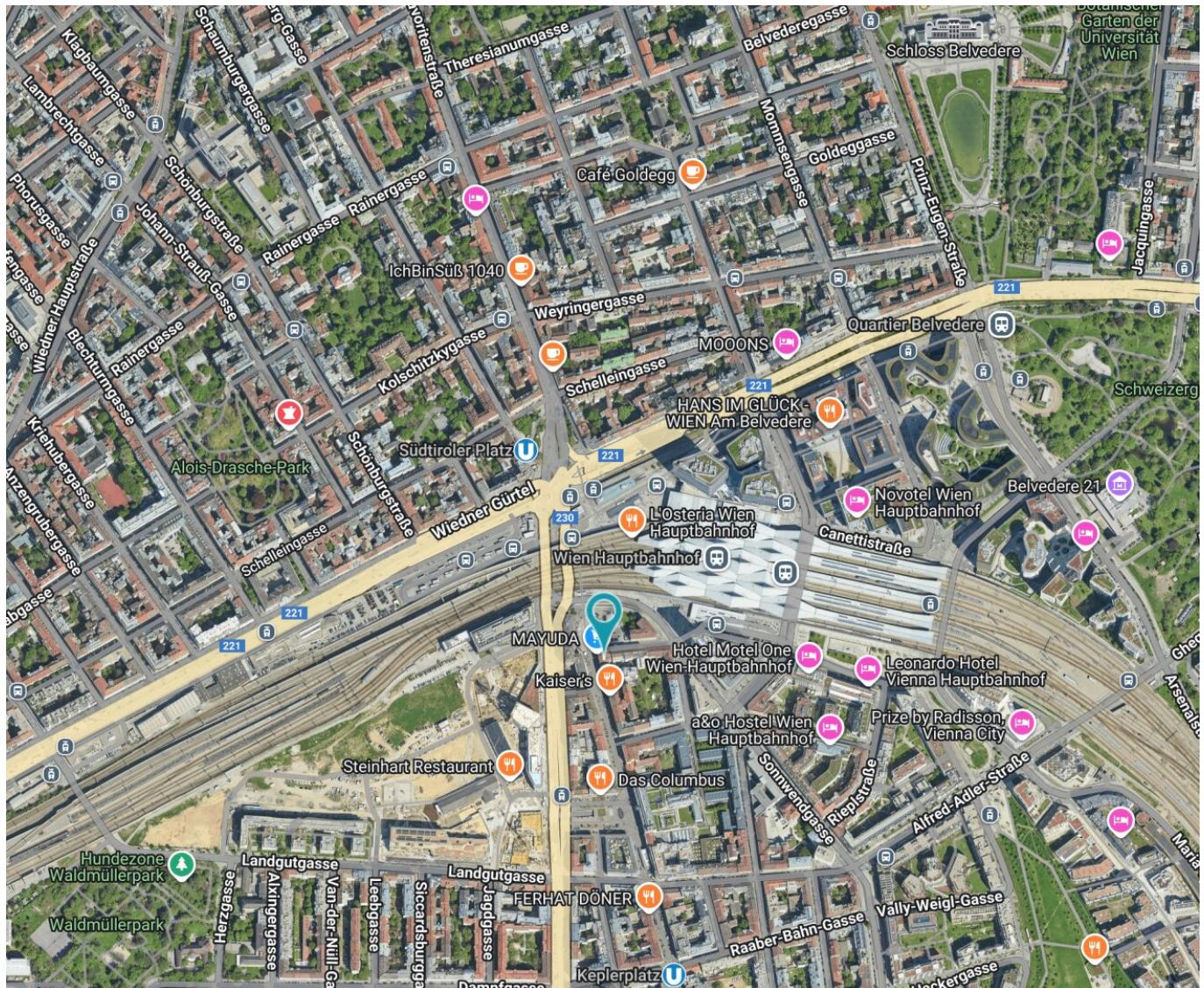












# Objektbeschreibung

## Herrliche & klassische Wiener-Altbau-BÜRO mit 3-Zimmer - Nähe HAUPTBAHNHOF!

Zur Vermietung gelangt tolle **klassische 3-Zimmer Altbau-BÜRO** in einem Jahrhundertwändehause in unmittelbarer Nähe des Hauptbahnhofs - Südtirolerpatz und Favoritenstraße... SONNWEND-Viertel !

**NUR für Berufstätige !!! (KEINE Arbeitslosen, Notstand, Mindestsicherung, usw...!!!).**

Das Objekt selbst, befindet sich im **2. OG** und besteht aus **folgenden Räumlichkeiten:**

- Eingangsbereich / Vorzimmer;
- Küche/Teeküche inkl. Einbaugeräte;
- Bad mit großzügige Eck-Dusche, Handwaschtisch mit Wand-Spiegel, WC, Waschmaschinen-Anschluss, Heizungshandtuchhalter;
- großzügige Zimmer;
- weiteres, großzügige Eck-Zimmer mit 3 Fenstern;
- Zimmer mit Einbauschrank;

Alle Räume sind mit Parkettböden ausgestattet und auch die gekonnte Anordnung der Fensterelemente garantiert sonniges Ambiente in einem wunderschönen Objekts! Bad/WC ist mit Fliesenboden ausgestattet.

Eine verkehrsgünstige Lage - direkte Nähe zum Hauptbahnhof ( U-Bahn, Straßenbahn, Autobus, Bahn, direkte Anbindung zum Flughafen etc... ) und zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten ( Hauptbahnhof - Favoritenstraße / Beginn der FußgängerZone ) für den täglichen Bedarf sind bequem zu Fuß erreichbar.

Bitte, bedenken Sie, dass nur eine ausführliche Innen- und Außenbesichtigung Ihnen einen umfassenden Eindruck zu unserem Angebot vermitteln kann....

**Besichtigungen sind jederzeit möglich, auch am Wochenende mit vorherigen Terminvereinbarung mit Frau Katharina Stöger unter der Tel.Nr.: +43 664 3009595.**

**Alle unsere Angaben sind ohne Gewähr und beruhen ausschließlich auf Informationen des Verkäufers/Eigentümers. Diesbezüglich übernehmen wir keine Haftung und keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Es besteht kein Nahverhältnis zum Abgeber. Weiters wird festgehalten, dass die FA: ANKER-IMMOBILIEN, aufgrund des bestehenden Geschäftsgebrauches als Doppelmakler tätig ist. Der Anspruch auf das Makler-Vermittlungs- Honorar entsteht bei Willensübereinkunft. Eine Weitergabe der übermittelten Daten an Dritte ist nicht gestattet!**

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <250m  
Apotheke <250m  
Klinik <250m  
Krankenhaus <1.250m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <1.000m  
Höhere Schule <1.250m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m  
Bäckerei <250m  
Einkaufszentrum <250m

#### **Sonstige**

Geldautomat <250m  
Bank <250m  
Post <250m  
Polizei <250m

#### **Verkehr**

Bus <250m  
U-Bahn <500m  
Straßenbahn <250m  
Bahnhof <250m

Autobahnanschluss <2.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap