

## **360° TOUR // GENERALSANIERTES INNENSTADT ALTBAUBÜRO**



**KALANDRA**  
Immobilien

Zimmer

**Objektnummer: 18087**

**Eine Immobilie von KALANDRA Immobilien Robert Kalandra e.U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1010 Wien
<b>Baujahr:</b>	1900
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Nutzfläche:</b>	89,21 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>WC:</b>	1
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.962,62 €
<b>Kaltmiete</b>	2.256,88 €
<b>Betriebskosten:</b>	249,27 €
<b>USt.:</b>	446,87 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttonatmonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

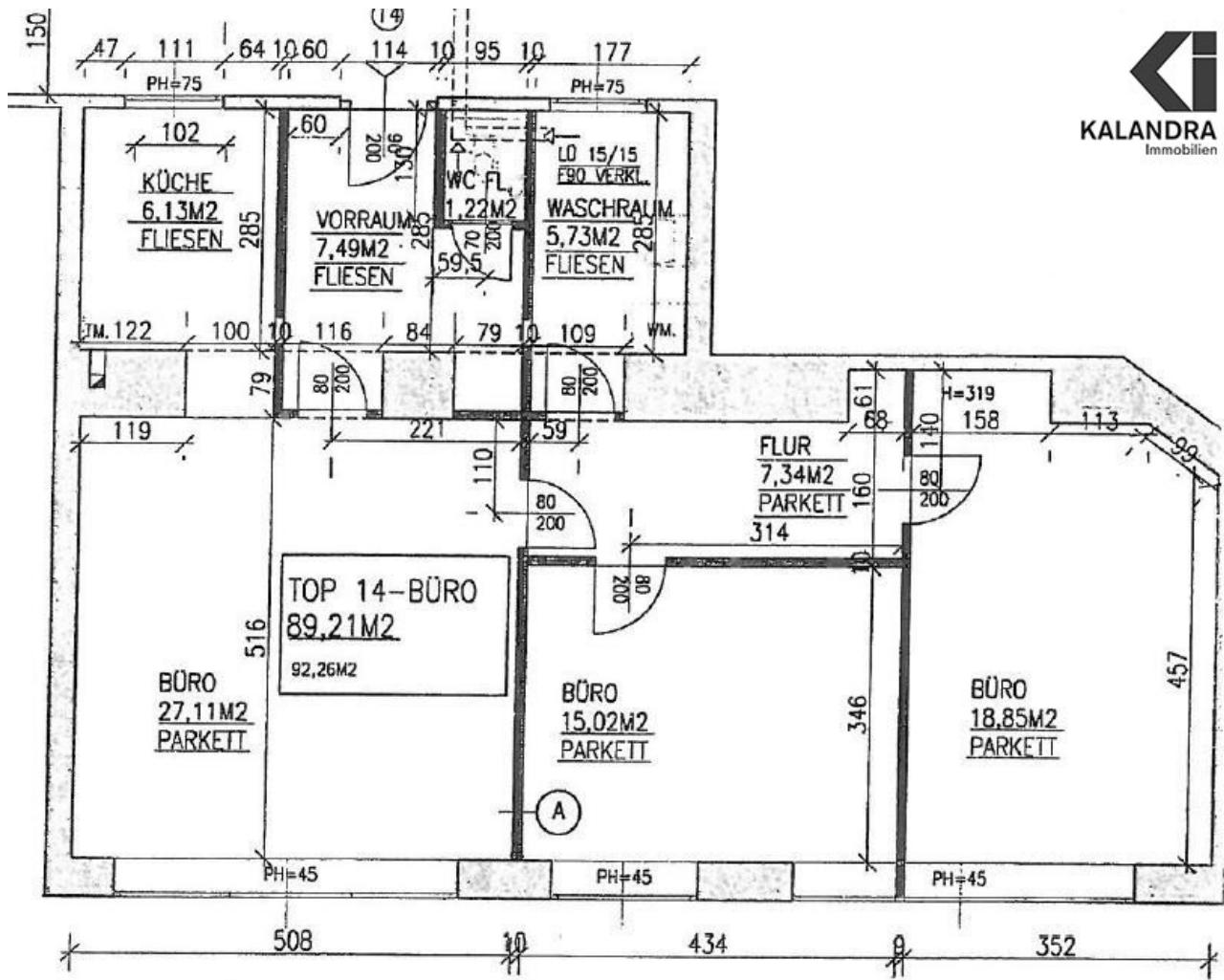


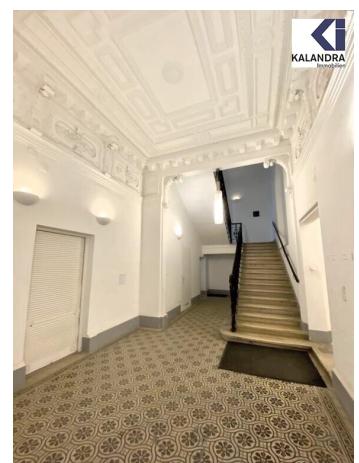
**Mag. Robin Kalandra**

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**

## **GENERALSANIERTES ALTBAUBÜRO**

Dieses knapp ca. 90m<sup>2</sup> große Büro liegt im 1.Liftstock eines klassischen Stilhauses und gliedert sich wie folgt:

### **Raumaufteilung:**

zentraler Vorraum (ca. 8m<sup>2</sup>), 3 separat begehbarer Zimmer (ca. 27m<sup>2</sup>, 18m<sup>2</sup> und 15m<sup>2</sup>), Küche, Badezimmer, separates WC.

### **Ausstattung:**

- in den Büros Vollholz-Parkettboden
- Vorraum und Sanitärräume mit keramischen Fliesen (weiß/ grau) ausgestattet
- komplett eingerichtete Küche
- teilweise Beleuchtungskörper vorhanden
- Gas-Etagenheizung

Es wird ein auf bis zu 10 Jahre befristeter Mietvertrag mit einjährigem, mieterseitigen Kündigungsverzicht angeboten.

### **Lage:**

Beste Infrastruktur durch die naheliegenden Geschäfte des täglichen Bedarfs; fußläufig sind der Graben, die Kärntner Straße und der Kohlmarkt schnellstens erreichbar;

optimale öffentliche Verkehrsanbindung durch Citybuse und U-Bahnen;

zentrale Innenstadtlage, öffentliche Garage (am Hof oder am Concordiaplatz) in unmittelbarer Nähe.

360° Tour:

<https://360.kalandra.at/view/portal/id/VZZBZ>

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap