

**Großzügige, neu renovierte Büro-Wohnung in
repräsentativem Stilaltbau Nähe Staatsoper!**



Objektnummer: 11214100000620

Eine Immobilie von Ticon Immobilienservice

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Tegetthoffstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	193,58 m²
Gesamtmiete	4.949,45 €
Kaltemiete (netto)	3.871,60 €
Kaltemiete	4.293,60 €
Betriebskosten:	363,93 €
Heizkosten:	193,58 €
USt.:	462,27 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

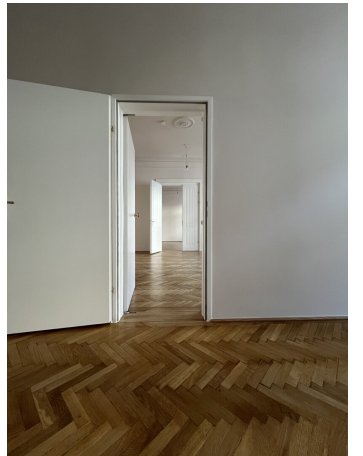


Grazia Belmar

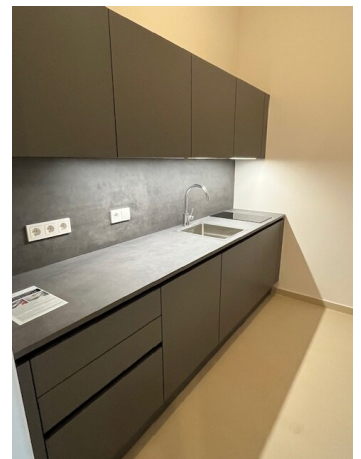
Ticon Immobilienservice
Phorusgasse 2
1040 Wien

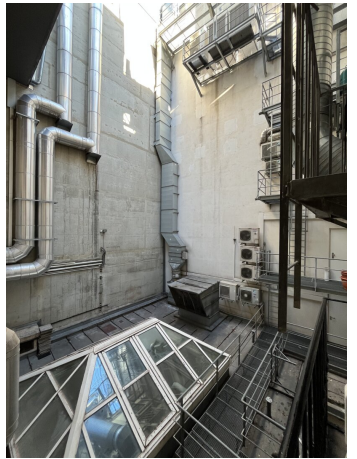
T 0699/10808182
H 0699/10808182







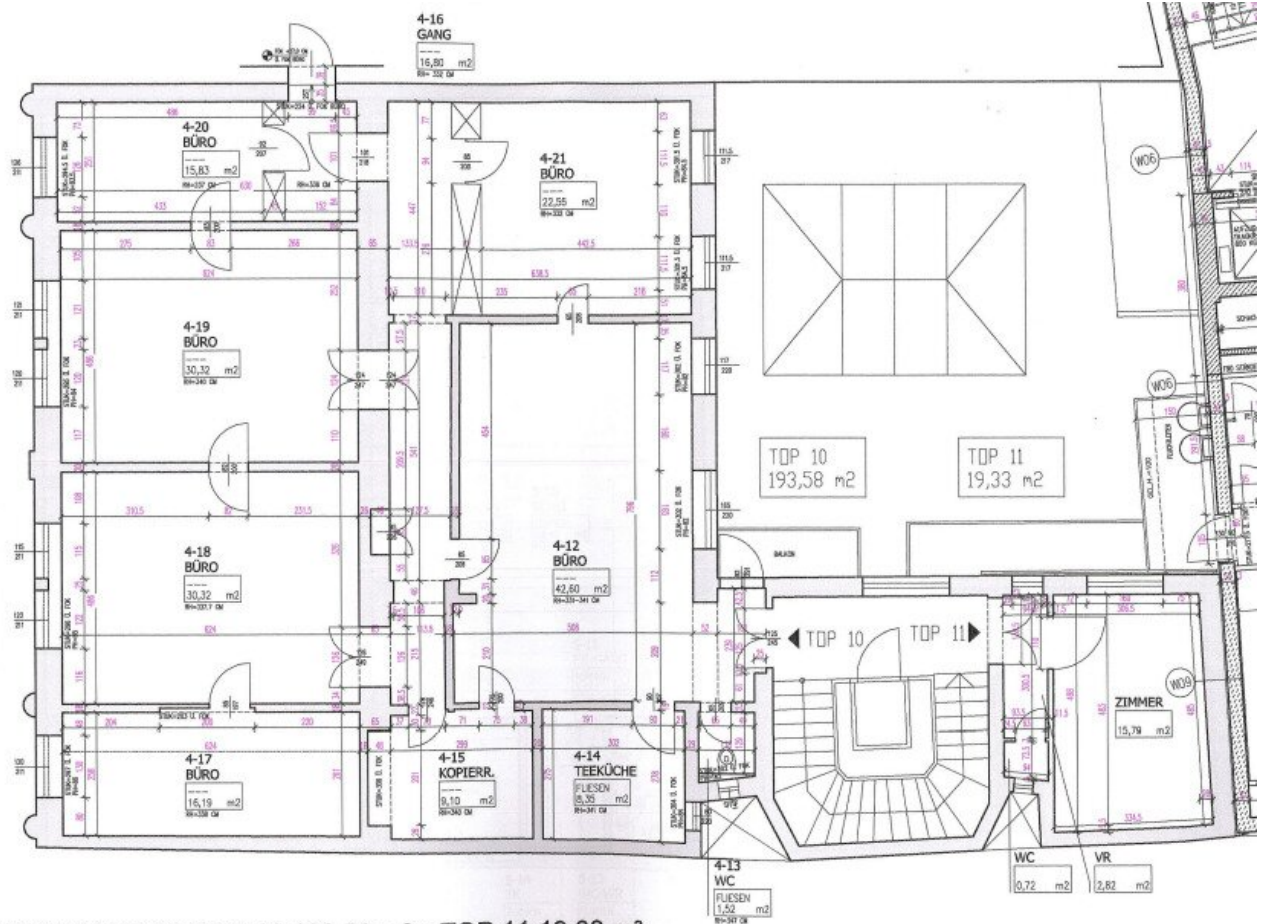








TEGETTHOFFSTRASSE 3



4. OBERGESCHOSS TOP 10 193,58 m² + TOP 11 19,33 m²

Objektbeschreibung

Großzügige, neu renovierte Büro-Wohnung in repräsentativem Stilaltbau Nähe Staatsoper!

Zur langfristigen Vermietung gelangt ein geschmackvoll renoviertes 193,58 m² Mietobjekt, das sehr gut als eine Kombination aus Wohnung und Büro genutzt werden kann. Das Objekt befindet sich im 3. Lift-Stock; die weitgehend hellen Räume, der gediegene Altbaucharakter, sowie die zentrale Begehbarkeit aller Räume kombiniert mit der Infrastruktur der Kärntnerstraße zeichnen dieses Objekt besonders aus.

Raumaufteilung:

- Entree
- 6 helle Zimmer
- moderne Küche
- Abstellraum
- 2 Toiletten
- 1 Bad

Ausstattung:

Hauszentralheizung

Eichenparkettböden

Klimatisierung möglich

Für Fragen und Terminvereinbarungen kontaktieren Sie bitte **Herrn Mag.Weiss, weiss@belmar.at, +43650 22 85 695 oder Frau Belmar grazia@belmar.at, +43 699 10 80 81 82**

Wir möchten darauf hinweisen, dass Belmar Immobilien als Doppelmakler tätig ist. Sämtliche angegebenen Informationen basieren auf Daten, die uns von der Abgeberseite zur Verfügung gestellt wurden. Die Firma Belmar Immobilien kann die Richtigkeit dieser Angaben nicht gewährleisten und daher keinerlei Haftung dafür übernehmen.

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.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein wirtschaftliches Naheverhältnis mit gesellschaftlicher Verflechtung besteht.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m
Apotheke <250m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.250m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <750m
Universität <250m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <250m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap