

**Top-Zustand und ruhige Innenhofausrichtung - 3. STOCK
OHNE LIFT - Super zentrale Innenstadtlage**



Objektnummer: 17284

Eine Immobilie von engelreal immobilien gmbh

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	90,89 m ²
Nutzfläche:	90,89 m ²
Bürofläche:	90,89 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 88,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,20
Kaltmiete (netto)	1.817,80 €
Kaltmiete	2.033,47 €
Miete / m²	20,00 €
Betriebskosten:	136,42 €
USt.:	406,69 €
Provisionsangabe:	

4.880,33 € inkl. 20% USt.

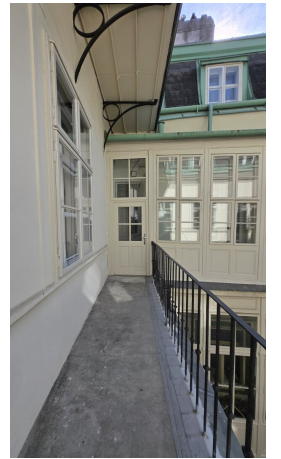
Ihr Ansprechpartner



Stefan Luschnig

engelreal immobilien gmbh



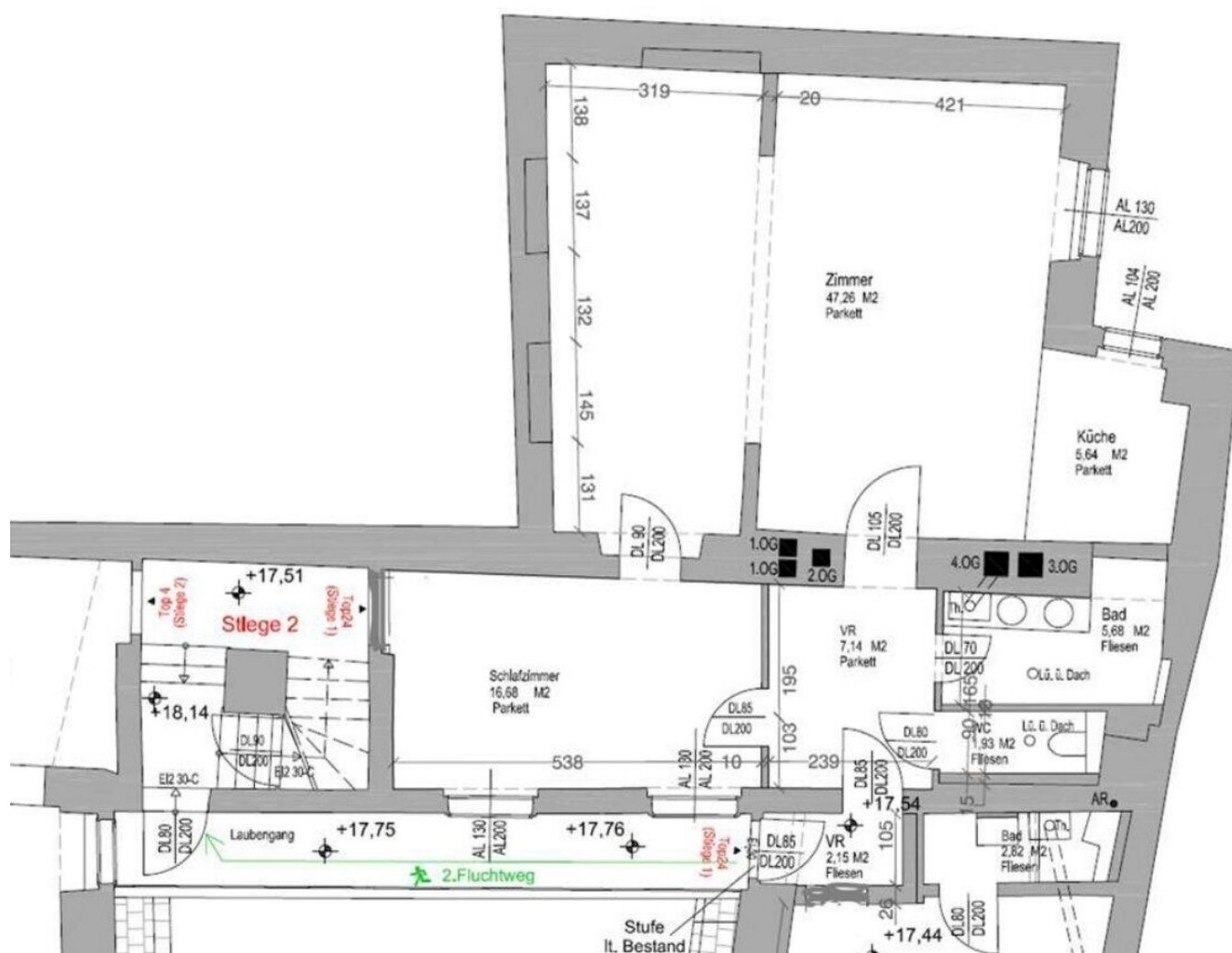












Objektbeschreibung

Zur sofortigen Vermietung gelangt diese herrliche Altbaufäche direkt im Herzen des 1. Bezirks beim Lugeck.

WICHTIG: DIE STIEGE 2 VERFÜGT ÜBER KEINEN LIFT - ES SIND 83 STUFEN ZU FUSS ZU BEWÄLTIGEN!

Immobilie:

Das Büro befindet sich in absoluter Top-Innenstadtlage und ist zum ruhigen Innenhof des Gebäudes nach Süden und des Nebengebäudes nach Osten ausgerichtet!

Es ist mit hochwertigen Parkettböden und einer Küche ausgestattet. Die Sanitärräume (WC und Badezimmer) sind neutral verflies.

Das große Zimmer mit der offenen Küche verfügt über mehr als 50 m², das zweite Zimmer ist mit ca. 17 m² auch sehr geräumig.

Eine Klimaanlage steht ebenfalls zur Verfügung!

Haus:

Das Gebäude ist in sehr gutem Top-Zustand und bietet vom Eingang bis zur Objektür eine Traumambiente

WICHTIG: BIS ZUM EINGANG SIND 83 STUFEN ZU FUSS ZU BEWÄLTIGEN!

Lage:

Das Gebäude liegt im Herzen des 1. Bezirks direkt beim Lugeck.

Sowohl die U-Bahn-Station "Stephansplatz", als auch "Schwedenplatz" liegen nur wenige Minuten entfernt.

Die gesamte innerstädtische Infrastruktur steht Ihnen zur Verfügung - BESSER GEHT ES NICHT!!!

Verpassen Sie nicht die Chance auf diese wunderschöne Immobilie und vereinbaren Sie noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin!

Für weitere Informationen zu diesem Objekt und/oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins kontaktieren Sie bitte

Stefan Luschnig unter **0676 - 554 0 884** bzw. per Email **an sl@engelreal.at**

Bitte besuchen Sie **engelreal.at** um sich einen Überblick über uns und unsere Angebote zu verschaffen.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

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