

**Top-Zustand und ruhige Innenhofausrichtung - Super
zentrale Innenstadtlage - 4.STOCK OHNE LIFT**



Objektnummer: 17282

Eine Immobilie von engelreal immobilien gmbh

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	87,66 m ²
Bürofläche:	87,66 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 88,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,20
Kaltmiete (netto)	1.753,20 €
Kaltmiete	1.961,21 €
Miete / m ²	20,00 €
Betriebskosten:	131,57 €
USt.:	392,24 €
Provisionsangabe:	

4.706,90 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Stefan Luschnig

engelreal immobilien gmbh
Bierhäuselberggasse 75

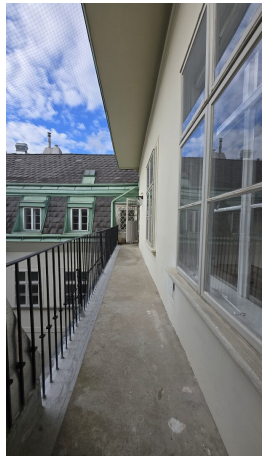




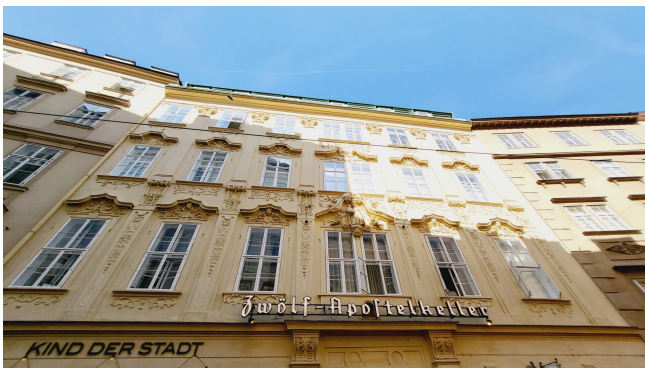


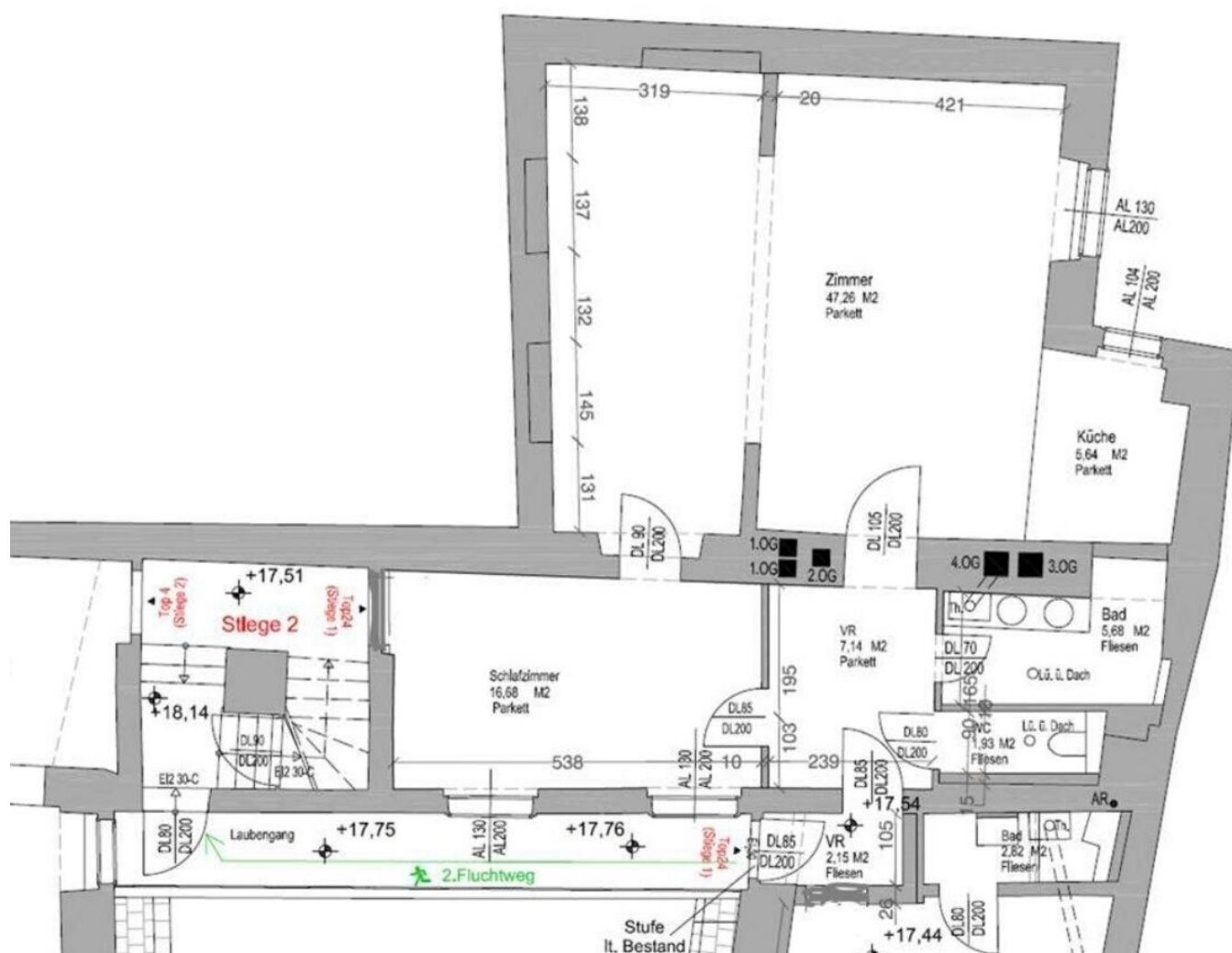












Objektbeschreibung

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

WICHTIG: ES SIND 108 STUFEN ZU FUSS ZU BEWÄLTIGEN - KEIN LIFT!!

Immobilie:

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

Sie ist mit hochwertigen Parkettböden und einer offenen Küche ausgestattet, das zweite Zimmer ist mit ca. 17 m² auch sehr geräumig.

Haus:

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

ALLERDINGS: DIE FLÄCHE BEFINDET SICH IM 4. STOCK OHNE LIFT - ES SIND 108 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 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