

Nettes Büro - Toplage/U1,U3



Büro

Objektnummer: 575

Eine Immobilie von IMMOBILIENJÄGER

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Baujahr:	1824
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	44,73 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	129,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,04
Kaltmiete (netto)	670,95 €
Kaltmiete	783,34 €
Miete / m²	10,04 €
Betriebskosten:	112,39 €
USt.:	156,67 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Andrea Jäger

IMMOBILIENJÄGER
Feldgasse 13



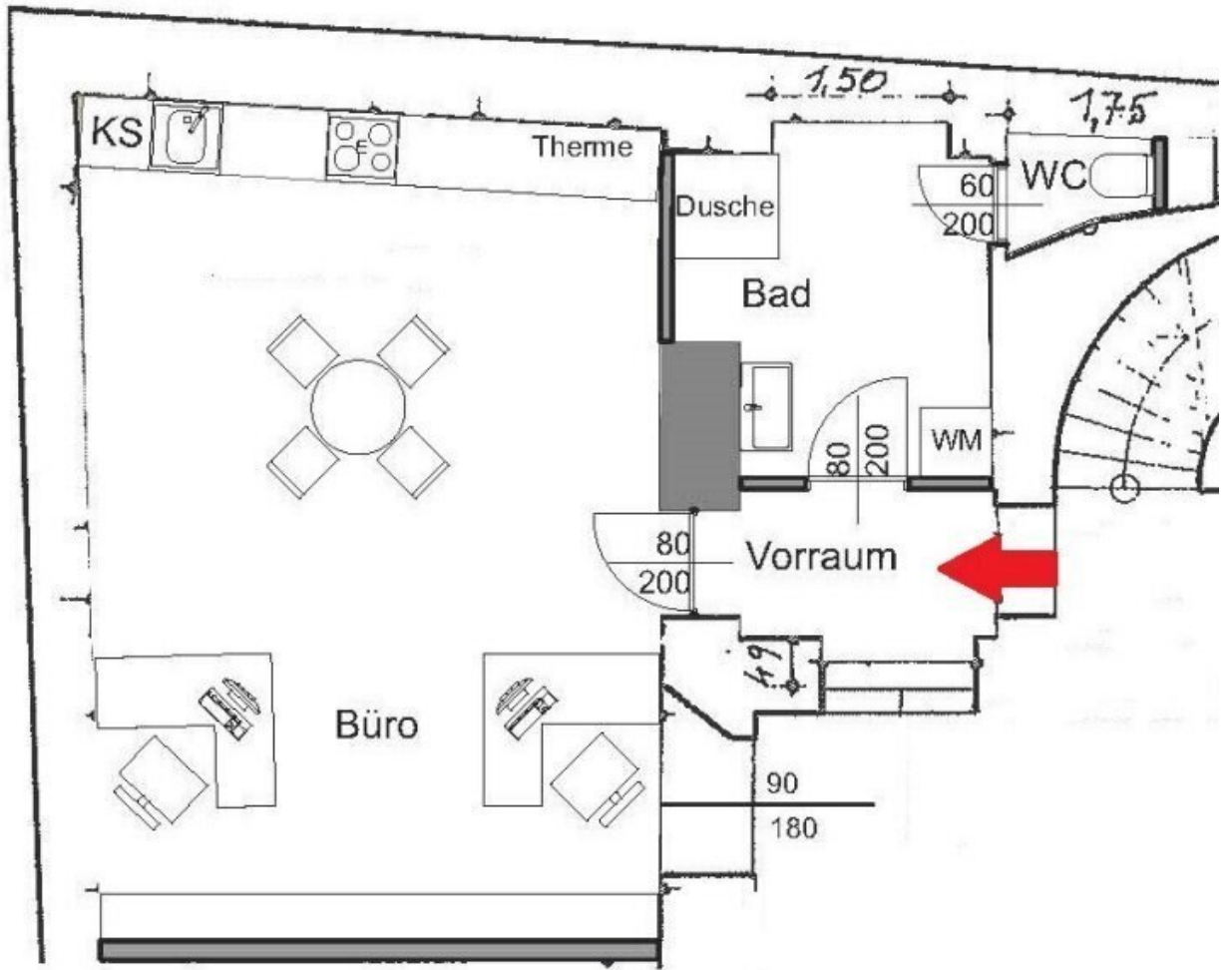












Objektbeschreibung

Dieses Büro liegt im Erdgeschoss in einem repräsentativen Haus und ist auf der Stiege 2, (der hinteren Stiege) gelegen und zum Hof hin ruhig situiert. Das Büro wurde 2018 einer Generalsanierung unterzogen und wird ab sofort unbefristet vermietet.

Das Büro ist der Lage im Erdgeschoss geschuldet nicht gut belichtet.

Sie befinden sich im Herzen von Wien, 5 Gehminuten entfernt vom Stephansplatz und den Graben.

Raumaufteilung:

- Büro mit ca. 34 m²
- Vorzimmer
- Bad: bestehend aus Dusche + Waschbecken
- WC

Ausstattung:

- Parkettboden

Infrastruktur:

- Eine exzellente Infrastruktur bieten zahlreiche Geschäfte, Kaffeehäuser und schicke Restaurants.
- Stephansplatz und Graben sind in 5 Gehminuten erreichbar.

- Stellplätze stehen in fußläufiger Entfernung in der Garage am Stephansplatz zur Verfügung.

Laut Energieausweis vom 29.9.2023

weist dieser einen Heizwärmebedarf von 129,8 kWh/m² pro Jahr auf.

Aufgrund der bereits seit 2014 geltenden EU-Richtlinien zum Fernabsatz- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz bitten wir um Ihr Verständnis, dass wir Ihnen die Objekt-Unterlagen erst nach Ihrer Bestätigung, dass Sie unser Tätigwerden wünschen und über Ihre Rücktrittsrechte aufgeklärt wurden, zusenden können.

Bevor wir Ihnen die Unterlagen zuschicken, erhalten Sie eine Mail in der Sie dies bestätigen müssen.

Wir bedanken uns für Ihr Vertrauen!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

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