

Tolles Büro in Bestlage/U1,U3 Nähe



Hausansicht

Objektnummer: 1155

Eine Immobilie von IMMOBILIENJÄGER

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Baujahr:	1912
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	249,45 m²
Zimmer:	6
WC:	2
Heizwärmebedarf:	D 143,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	2,00
Kaltmiete (netto)	3.492,30 €
Kaltmiete	4.011,99 €
Miete / m²	14,00 €
Betriebskosten:	519,69 €
USt.:	822,40 €

Ihr Ansprechpartner

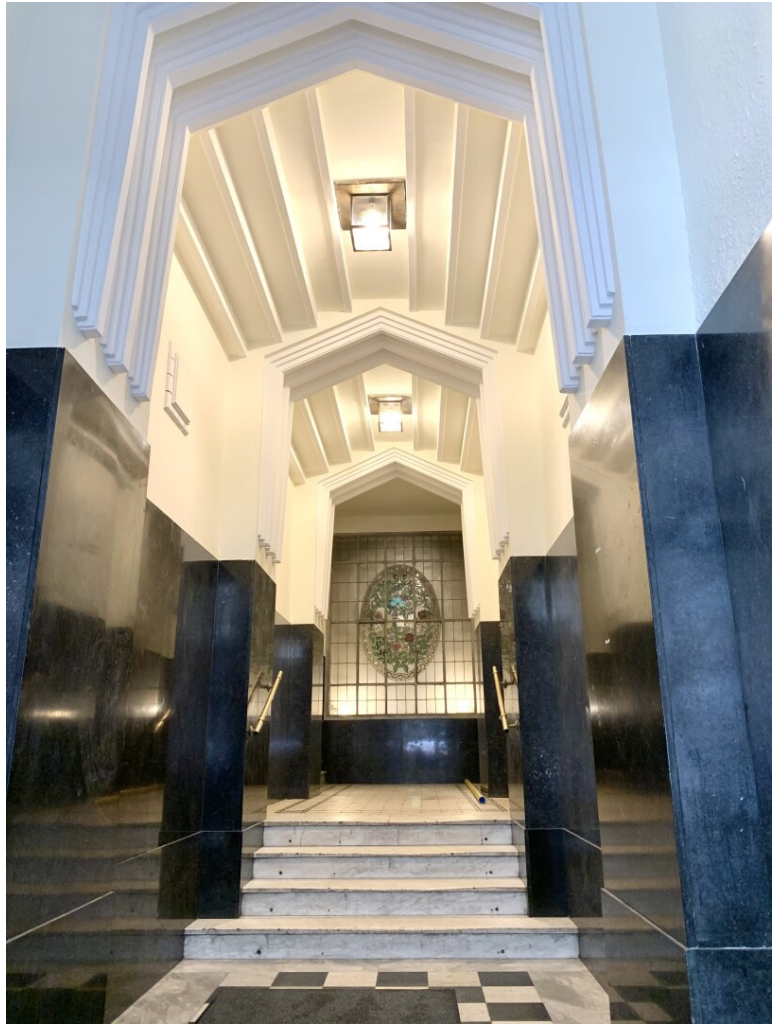


Mag. Andrea Jäger

IMMOBILIENJÄGER
Feldgasse 13
1080 Wien

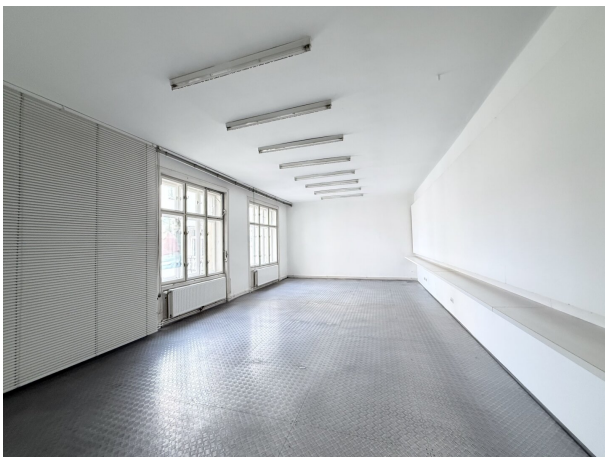
T +43 1 408 86 75
H +43 660 110 22 35

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



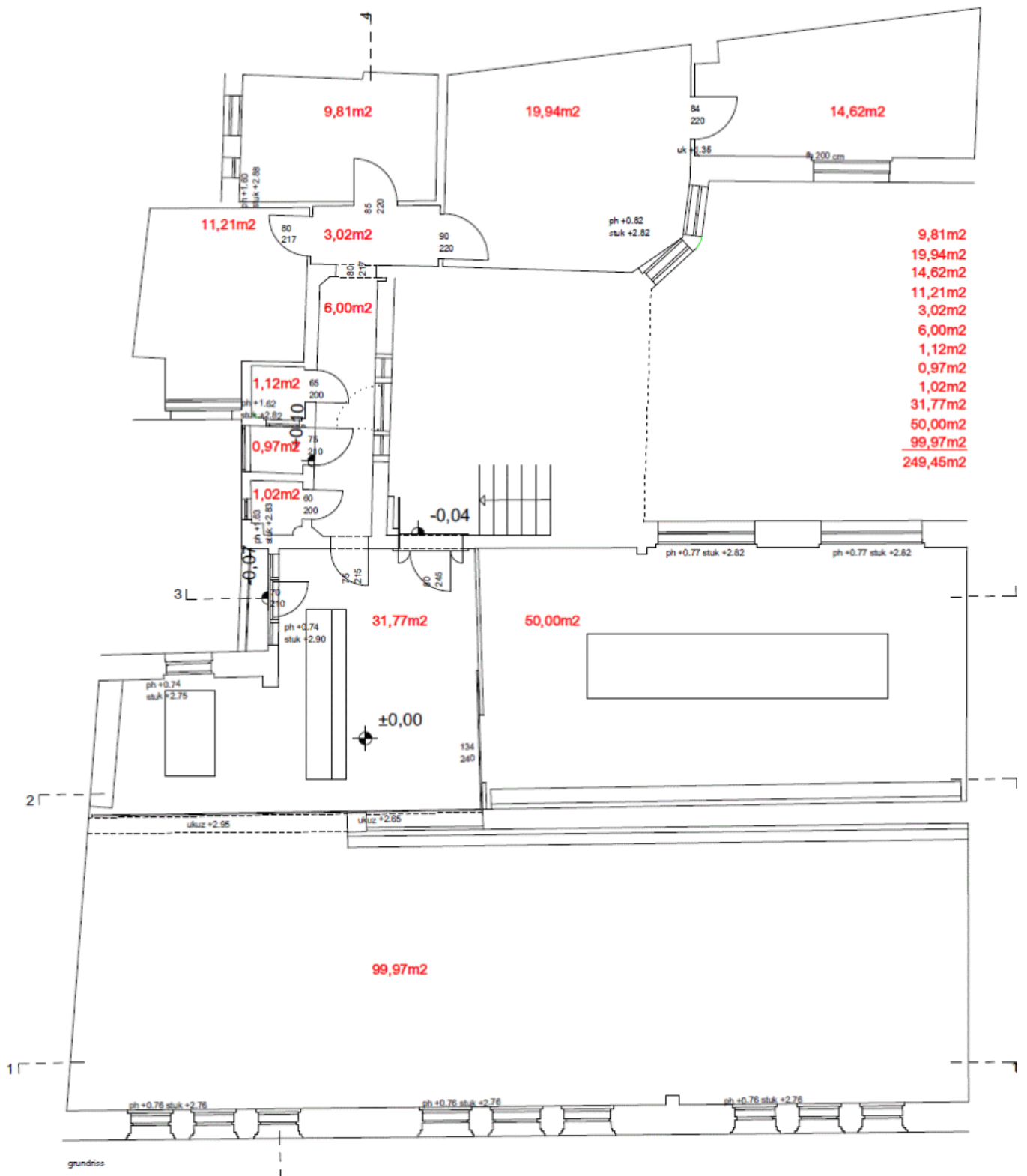












- 9,81m²
- 19,94m²
- 14,62m²
- 11,21m²
- 3,02m²
- 6,00m²
- 1,12m²
- 0,97m²
- 1,02m²
- 31,77m²
- 50,00m²
- 99,97m²
- 249,45m²

Objektbeschreibung

In einem repräsentativen, wunderschönen Jahrhundertwendehaus mit einer gegliederten Fassade gelangt dieses Büro **im 4. Liftstock zur unbefristeten Vermietung.**

Das großzügig geschnittene Büro verfügt derzeit über zwei große Lofts und Nebenzimmer und lässt viel Raum für diverse Gestaltungsmöglichkeiten.

Sie können das Büro in dem Zustand - so wie es liegt und steht - zu einem Hauptmietzins von € 14,00 pro Quadratmeter zzgl. Betriebskosten und Steuern mieten.

Oder die Vermieterin ist auch bereit: die Sanierung nach Ihren Wünschen - gegen einen Aufpreis in Absprache - vorzunehmen.

Vorstellbar ist auch der Umbau in eine Wohnung.

Raumaufteilung:

- 2 sehr große Büros mit 100 m² + 50 m²

(Der größere Loft ist auf die Straße hin ausgerichtet und der kleinere Loft mit 50 m² zum Innenhof)

- großzügiger Empfang mit 32 m²

- WC

- Abstellraum

Für diesen Teil der Wohnung existiert auch ein getrennter Zugang:

- 2 Zimmer mit 20 m² + 15 m²

- Kabinett 10 m²

- Waschraum 11m²

- Vorzimmer 6 m²

- 2 Toiletten

Heizung:

netto monatlich € 249,37 zzgl. 20 % Ust. gesamt € 299,24.

Die monatlichen Gesamtkosten kommen somit auf € 5.113,63.

Infrastruktur:

- Den Stephansplatz erreichen Sie zu Fuß in 2 Minuten.
- Historisches Gebäude.
- Eine exzellente Infrastruktur bieten zahlreiche Geschäfte, Kaffeehäuser und Restaurants.
- Parkgaragen in kurzer Gehdistanz.

Öffentliche Verkehrsmittel:

- U-Bahnlinien: 1 + 3
- Straßenbahnlinien: 1 + 2 + D
- Autobuslinien: 1A + 2A + 3A

Laut Energieausweis vom 10. Jänner 2024

weist dieser einen Heizwärmebedarf von 143 kWh/m² pro Jahr auf, der Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE) beträgt 2,00.

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.