

**Genial - herrliche, rund 175m² große Bürofläche direkt
beim Naschmarkt!**



Großer Raum

Objektnummer: 6653/889

Eine Immobilie von Confido Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1060 Wien
Baujahr:	1896
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	174,73 m ²
Bürofläche:	174,73 m ²
Zimmer:	4,50
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	E 146,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,42
Kaltmiete (netto)	2.385,82 €
Kaltmiete	2.833,34 €
Betriebskosten:	447,52 €
USt.:	566,66 €
Provisionsangabe:	

10.200,02 € inkl. 20% USt.

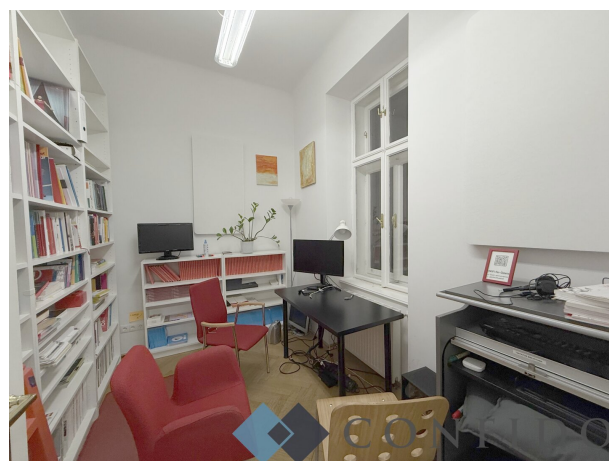
Ihr Ansprechpartner

Laurenz Schnitzer

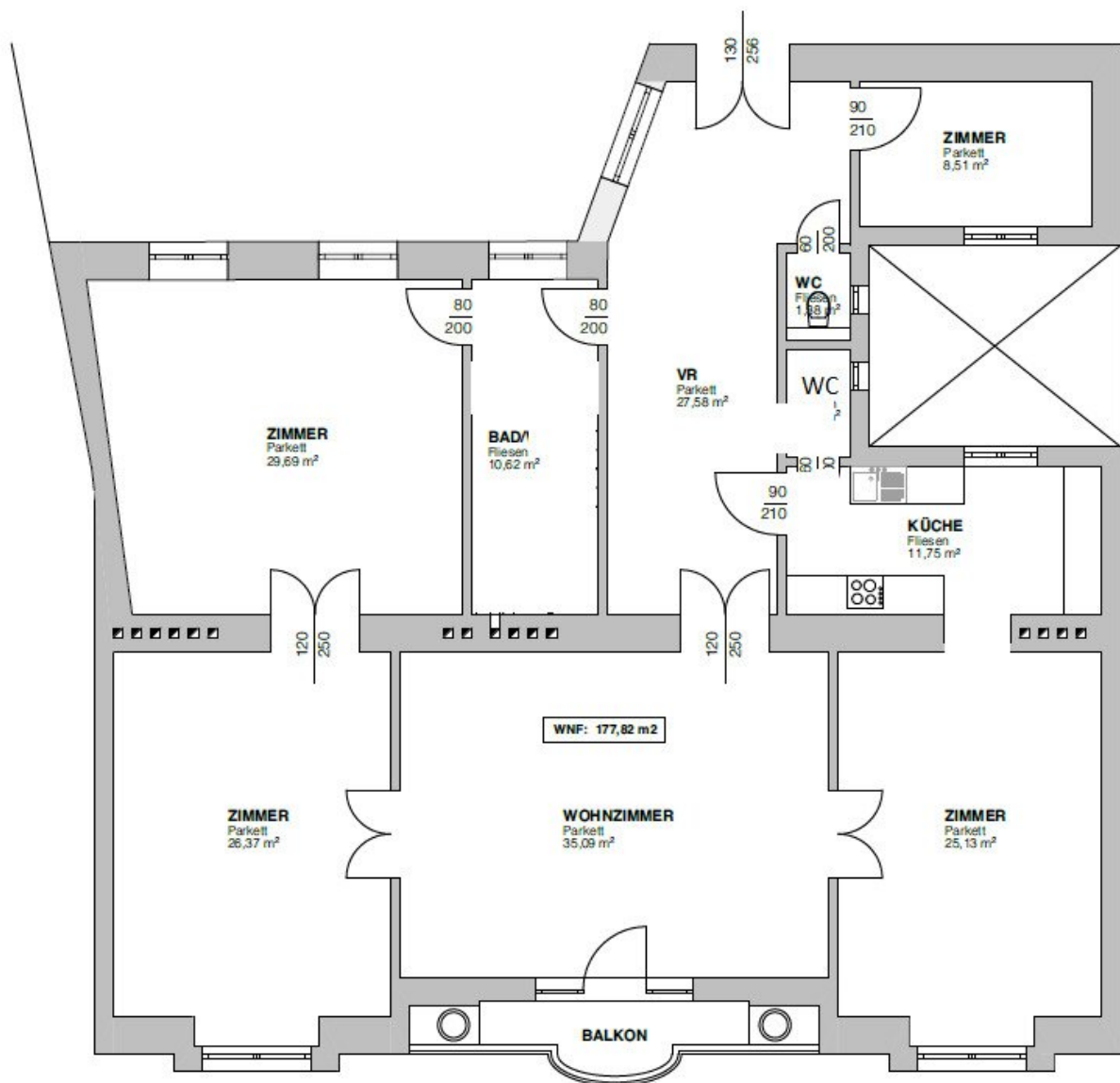
CONFIDO Immobilien GmbH
Rotenturmstraße 27/5
1010 Wien

T +43 664 518 45 11
H +43 664 518 45 11

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







Objektbeschreibung

Direkt beim **Naschmarkt gelegen, gelangt diese wundervolle, rund 175m² große 4,5 Zimmer - Bürofläche** zur befristeten Vermietung. Sie liegt im **1. Liftstock eines im Jahr 1896** erbauten Hauses und weiß zu überzeugen. Das Büro weiß absolut zu überzeugen. Über den sehr **geräumigen Vorraum, der einen idealen Empfangsbereich darstellt**, gelangen Sie direkt in das Herzstück des Büros - den zentralen, rund **35m² große Büroraum** mit Ausgang auf den knapp **2m² großen Balkon**. Auf beiden Seiten des **Zimmers** finden Sie angrenzend **jeweils einen weiteren großen Raum**. Die **ausgestattete Küche** sowohl über **ein Zimmer, als auch über den Vorraum zu betreten**. Das **Badezimmer ist mit einer Badewanne** ausgestattet sein. Ein weiterer **knapp 30m² großer Raum**, ist komplett hofseitig ausgerichtet und würde sich z.B. als Besprechungszimmer eignen. Ein rund **8m² großes Kabinett** sowie die **2 separaten Gästetoiletten** komplettieren das Angebot.

Die Bürofläche ist momentan vermietet - es können aber nach Rücksprache jederzeit Besichtigungen vereinbart werden.

Aufteilung:

- Vorzimmer - Empfangsbereich
- Kabinett
- 4 Büroräume
- ausgestattete Küche
- Abstellraum
- 2 separate Toilette
- Badezimmer mit Badewanne
- Balkon

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 <1.500m

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 <1.000m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap