

**Barrierefrei! Neubau- Büro - Hobbyraum - Studio - Atelier
beim Belvedere!**



Hausfassade

Objektnummer: 0001010514

Eine Immobilie von Raiffeisen Immobilien Vermittlung

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	2011
Möbliert:	Teil
Nutzfläche:	24,00 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	A 24,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,76
Gesamtmiete	750,00 €
Kaltmiete (netto)	605,93 €
Kaltmiete	731,95 €
Betriebskosten:	71,52 €
Heizkosten:	54,50 €
Provisionsangabe:	

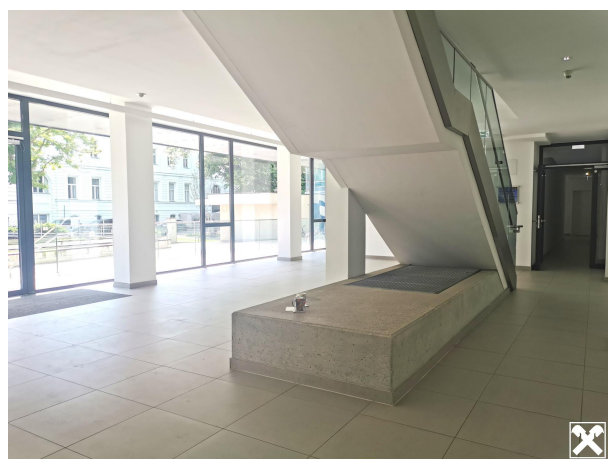
3 Bruttomonatsmieten plus 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

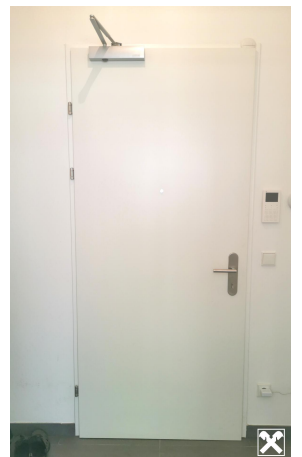


Mag. Nataliya Maystruk

Raiffeisen Immobilien Vermittlung Ges.m.b.H
Friedrich-Wilhelm-Raiffeisen-Platz 1
1020 Wien

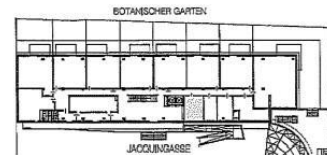




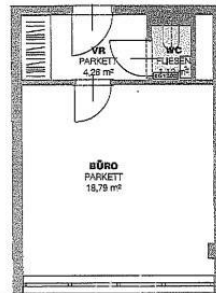




WOHNFLÄCHE: **ca. 24,17 m²**
 RAUM-HÖHE: **ca. 3,00 m**
 EINLAGERUNGSRAUM: **NR. 12**



TOP 12



Einrichtungen sind nicht Gegenstand des Vertrages und dienen nur als Vorschlag.
 Boden- und Wandbeläge, Elektro-, Sanitär- und sonstige Ausstattung laut gültiger Bau- und Ausstattungsbeschreibung.
 Die Raum- und Wohnungsgrößen können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern.
 Die in den Plänen vorhandenen Abmessungen sind Rohbaumaße und nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar.
 - Naturmasse erforderlich!
 Abgehängte Decken und Porefen nach Erfordernis (Abminderung der Raumhöhe).
 Unverbindliche Plankopie, Änderungen vorbehalten.

ATELIER HEISS
 ARCHITECT 11



Objektbeschreibung

Dieses kompakte, barrierefreie Büro befindet sich im **Erdgeschoss eines modernen Neubaus (Baujahr 2012)** in der begehrten **Jacquingasse im 3. Bezirk** – nur wenige Schritte vom **Schloss Belvedere**, dem **Botanischen Garten** und dem **Wiener Hauptbahnhof** entfernt.

Mit einer Fläche von ca. **24 m²** eignet sich die Einheit ideal als **Einzelbüro, Praxis, Studio oder Kanzlei** und überzeugt durch eine effiziente Raumaufteilung in ruhiger Innenhoflage.

Highlights:

Barrierefreier Zugang – ideal für KundInnenverkehr oder Praxisbetrieb

Moderne Ausstattung und effizient nutzbare Fläche

Repräsentative Lage im Fasanviertel, Nähe Belvedere und Schweizer Garten

Sehr gute Verkehrsanbindung: Nähe Hauptbahnhof, Straßenbahnlinien D, O, 18 sowie Bus 13A, 69A

Nahversorgung und Gastronomie fußläufig erreichbar.

Nebenkosten bei Mietvertrag:

3 BMM Maklerhonorar + USt

3 BMM Kaution

Für weitere Informationen sowie Vereinbarung eines Besichtigungstermins steht Ihnen Frau Nataliya Maystruk unter der Mobilnummer 0664 / 60 517 517 39 oder per Email an nataliya.maystruk@riv.at gerne zur Verfügung.

*** Aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer ersuchen wir um Verständnis, dass nur Anfragen mit vollständigem Namen, Adresse und Telefonnummer bearbeitet werden können! ***