

ERSTBEZUG- BÜRO/KANZLEI-FLÄCHE IN TOPLAGE - WOLLZEILE



CONCORDIA
REAL ESTATE

Büro

Objektnummer: 611

**Eine Immobilie von Concordia Real Estate
Immobilienvermittlung Ges.m.b.H**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	88,50 m ²
Bürofläche:	88,50 m ²
Zimmer:	3
WC:	2
Heizwärmebedarf:	D 104,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,82
Kaltmiete (netto)	1.500,47 €
Kaltmiete	1.720,84 €
Miete / m²	16,95 €
Betriebskosten:	220,37 €
USt.:	344,16 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Sandra Huber

Concordia Real Estate Immobilienvermittlungs Ges.m.b.H
Kärntner Straße 13-15
1010 Wien

T +4315331981-341

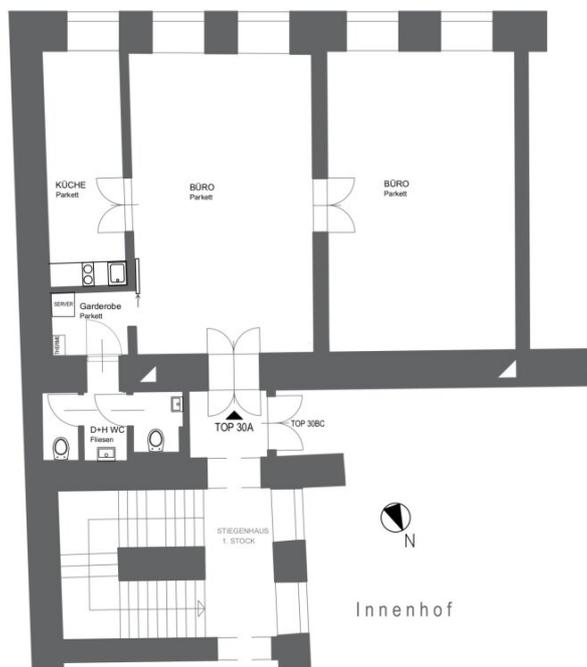
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







Wollzeile



Grundrissplan
Wollzeile 5, 1010 Wien

Top 30A
Geschoss 1.OG

NNFL: 88,50m²

Diese Darstellungen sind unverbindliche Planzeichnungen. Die Planung und Ausführung sind Änderungen sowie Abschreibungen vom vorgesehenen Planmaß, sind vorbehalten!

Objektbeschreibung

ERSTBEZUG- nach GENERAL-SANIERUNG-BÜROFLÄCHE IN BESTLAGE - Nähe Stephansplatz

In bester Lage der Wiener Innenstadt - Wollzeile, Lugeck - in einem geschichtsträchtigen Biedermeierhaus im 1. Obergeschoss ohne Lift, befindet diese 3 Zimmer-**Bürofläche mit 88,50 m²**.

Mit hochwertigen Materialien unter sorgfältiger Ausführung und Beibehaltung des Wiener Altbau-Charmes durch den Erhalt der Original Altbautüren und der prächtigen Raumhöhen, wurde diese Bürofläche liebevoll **generalsaniert**.

Die Vermietung erfolgt befristet.

Raumaufteilung:

- 2 Bürozimmer
- 1 Teeküche
- 2 getrennte WC

Ausstattung:

- hochwertiger Fischgrät-Parkett in Eiche natur
- Feinsteinfliesen
- Teeküche von der Marke Bosch
- Gegensprechanlage
- Deckenspots
- Internetanschluss/Telefonanschluss/Serverschrank
- Gasetagenheizung/Gasbrennwertgerät
- 2 Toiletten

Verkehrsanbindung/Infrastruktur

U-Bahn: U1, U3, U4

Autobus: 1A, 2A

Die unmittelbare Nähe zum Stephansplatz, Hoher Markt, Graben und Kohlmarkt bietet zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés. In wenigen Gehminuten sind die U-Bahnen U1 und U3 am Stephansplatz erreichbar, sowie die U1 und U4 am Schwedenplatz. Der berühmte Stadtpark ist über die Wollzeile erreichbar.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein

familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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