

**360° TOUR // ERSTBEZUG- REPRÄSENTATIVES
ALTBAUBÜRO NAHE ALBERTINA**



Objektnummer: 18007

Eine Immobilie von KALANDRA Immobilien Robert Kalandra e.U.



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	193,58 m ²
Zimmer:	6
WC:	1
Heizwärmebedarf:	114,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	2,63
Kaltmiete (netto)	3.871,60 €
Kaltmiete	4.328,65 €
Betriebskosten:	398,98 €
USt.:	865,73 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Robin Kalandra

KALANDRA Immobilien Robert Kalandra e.U.
Franz Josefs Kai 33 /6
1010 Wien

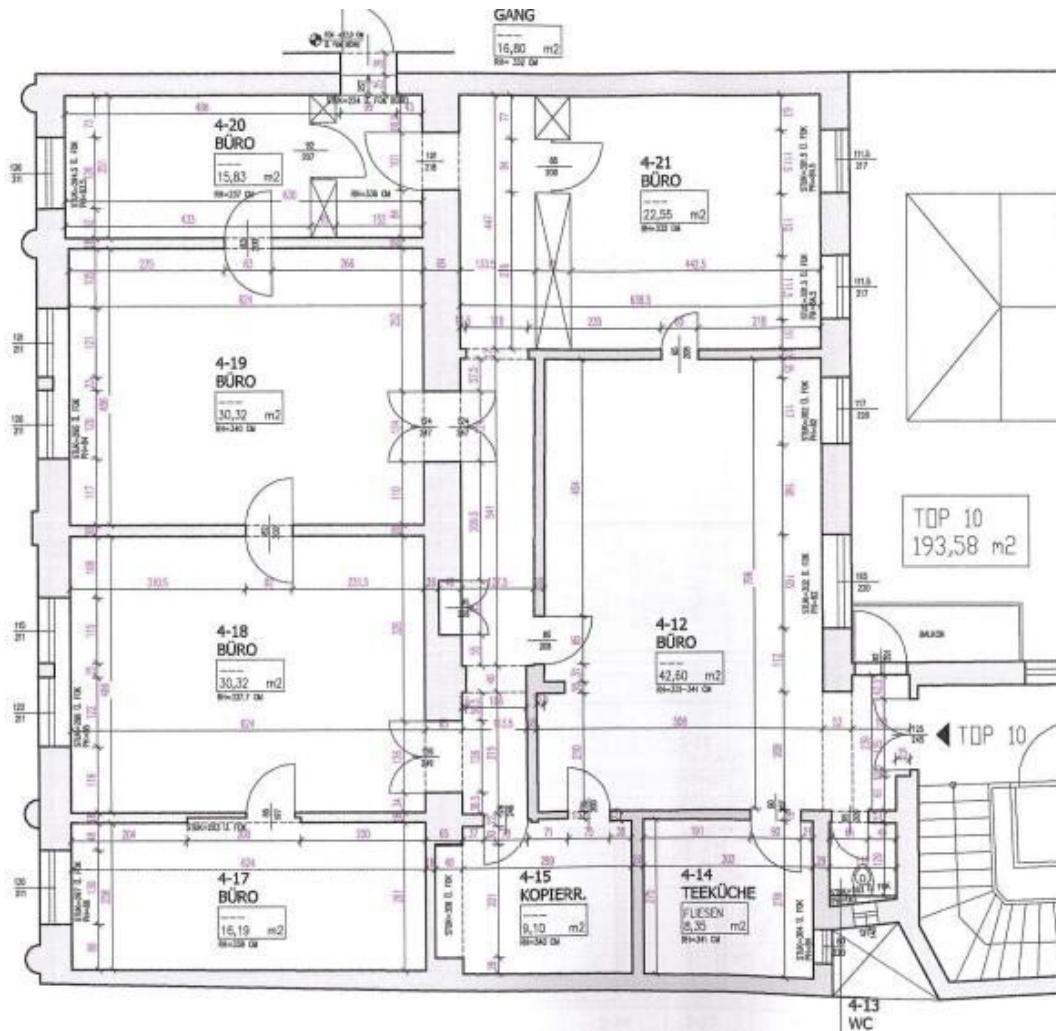
T +43-1533326913



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN







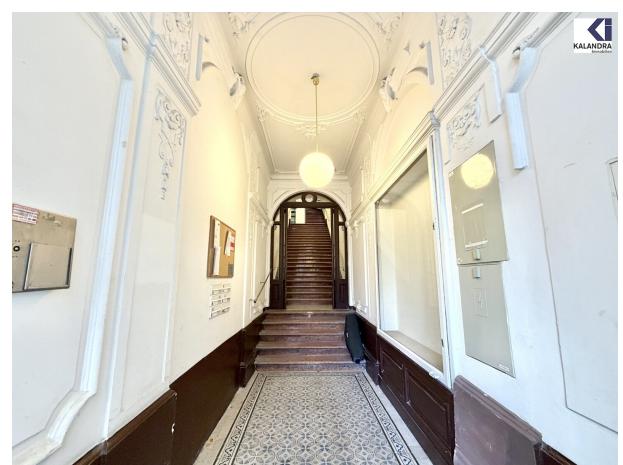


KALANDRA
Immobilien

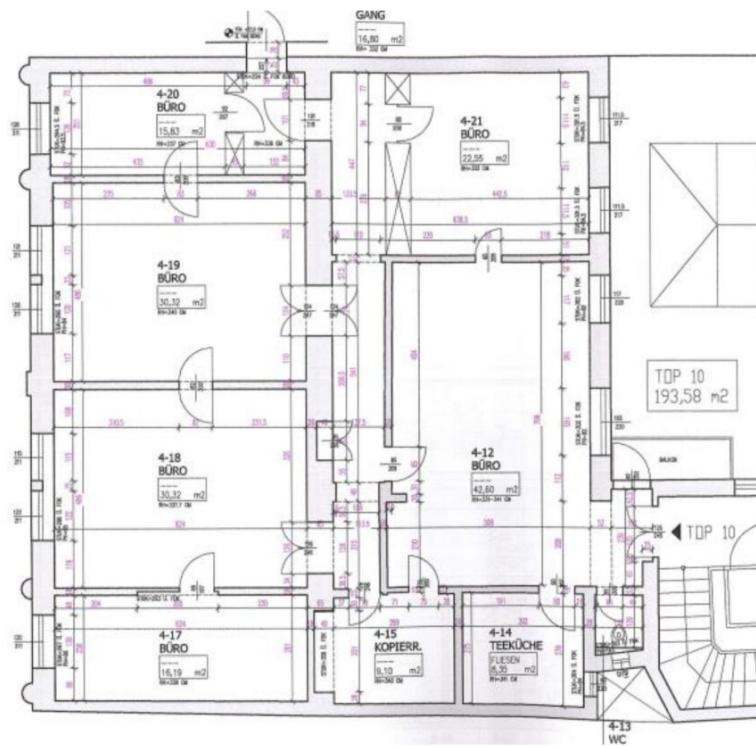


Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN







Objektbeschreibung

KЛАSSISCHES ALTBAUBÜRO NAHE ALBERTINA

Diese Bürofläche liegt im 4. Liftstock eines Stilhauses und wird vor Einzug noch renoviert.

Raumauflistung:
Vorraum, 6 Büroräume, Archivraum, Küche, WC.

Ausstattung:

- Erstbezug nach Generalsanierung
- alle Büroräume sind massivem Eichenparkettboden ausgestattet
- die Sanitärräume & Küche sind verfliest
- Klimatisierung
- Hauszentralheizung (Fernwärme)

Vermietung erfolgt ausschließlich als Büro

Mietvertrag: 10 Jahre befristet

Mindestmietdauer: 3 Jahre

Kautionsbetrag: 3-6 Bruttomonatsmieten

Heizkostenakonto: Euro 193,58

Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer angefordert und wird nachgereicht.

360 Tour:
<https://360.kalandra.at/view/portal/id/VZRYF>

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <500m
Höhere Schule <500m



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

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