Stilvolles Altbaubüro im 3. Bezirk - U-Bahn-Nähe, Top-Zustand!



Objektnummer: 7711/63
Eine Immobilie von LAA'BERG Consulting OG

Zahlen, Daten, Fakten

Büro / Praxis Art: Land: Österreich

1030 Wien, Landstraße PLZ/Ort:

Baujahr: 1910

Zustand: Voll saniert

Alter: Altbau 202,60 m² Bürofläche:

Zimmer: 6 Bäder: 1 WC: 2 Balkone:

Heizwärmebedarf: 161,34 kWh / m² * a

Gesamtenergieeffizienzfaktor: 1,97

Kaltmiete (netto) 2.571,92 € **Kaltmiete** 3.211,68 € Betriebskosten: 462,97 € 642,32 €

USt.:

Provisionsangabe:

11.562,05 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ing. Georg Spazierer

LAA'BERG Consulting OG Bahnhofstraße 31



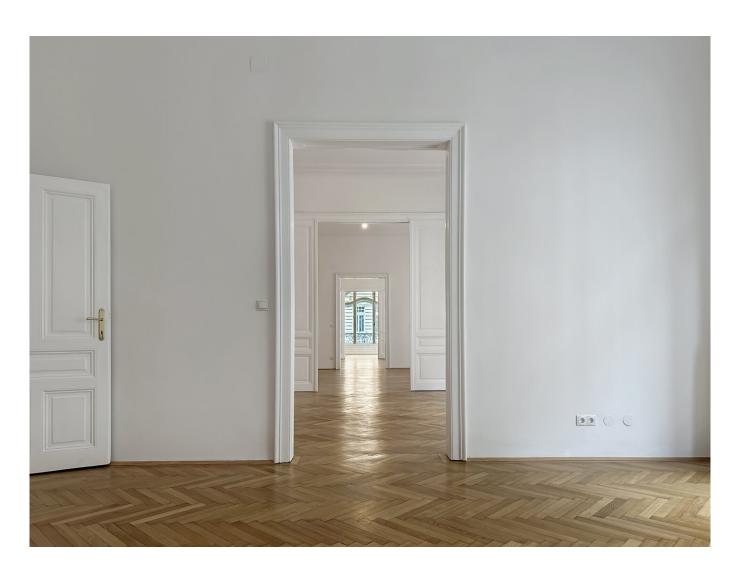
























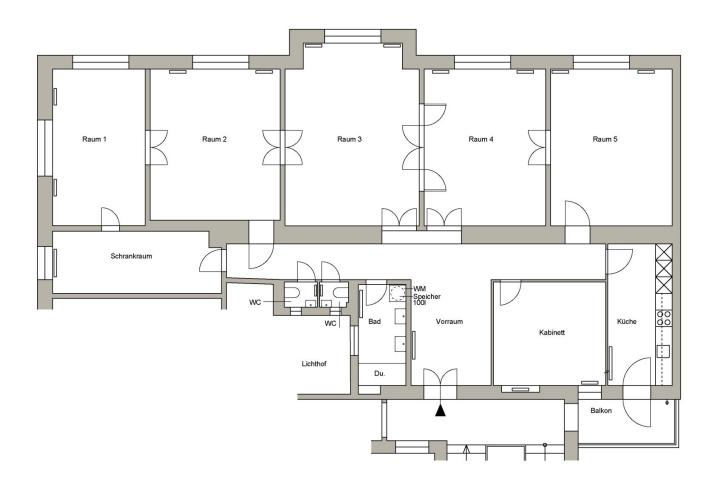












Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt ein sehr repräsentatives Büro im 1. Liftstock eines Altbaus in bester Innenbezirkslage (Citynähe/Nähe zum Botschaftsviertel).

Durch den großzügigen Vorraum gelangt man in 5 der 6 Zimmer (davon eines hofseitig) sowie Küche, WCs und Bad. Ein weiteres Zimmer kann durch den angrenzenden Schrankraum begangen werden. Durch die Küche gelangt man auf den rd. 6m2 großen Balkon im Innenhof.

Das Büro wurde liebevoll unter Erhaltung der typischen Altbau-Elemente saniert. So sind straßenseitigen Zimmer durch Flügeltüren verbunden und verfügen tlw. über Stuckdecken. Ein besonderes Highlight sind die aufwändig gestalteten Flügelfenster, die den Räumlichkeiten ein ganz spezielles Flair verleihen.

Die Küche wurde mit einer neuen Einbauküche ausgestattet und verfügt über sämtliche Geräte (Backofen mit Induktions-Kochfeld; Umlufthaube, Kühlschrank/Gefrierkombination sowie Geschirrspüler).

Ein Badezimmer mit Wanne und zwei Waschtischen, Handtuchtrockner und Waschmaschinenanschluss, sowie zwei separate Toiletten mit Handwaschbecken sind vorhanden.

Die Verrohrung zur Installation einer Klimaanlage durch den künftigen Mieter ist bereits vorbereitet.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m Apotheke <500m Klinik <500m Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

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

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 <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap