

CITY - OFFICE/ KLEINBÜRO



Büroraum 1

Objektnummer: 18554

Eine Immobilie von KALANDRA Immobilien Robert Kalandra e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien, Landstraße
Baujahr:	1960
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	30,00 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 107,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,71
Kaltmiete (netto)	700,00 €
Kaltmiete	739,61 €
Betriebskosten:	39,61 €
Heizkosten:	29,11 €
USt.:	153,74 €
Provisionsangabe:	

2.767,39 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



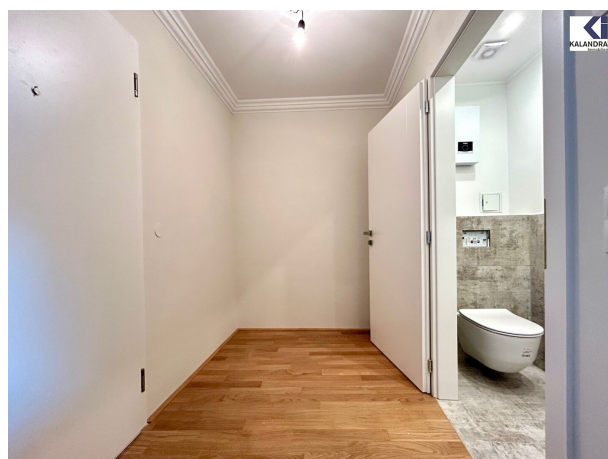
Oliver Kalandra

KALANDRA Immobilien Robert Kalandra e.U.
Franz-Josefs-Kai 33 7/2/6



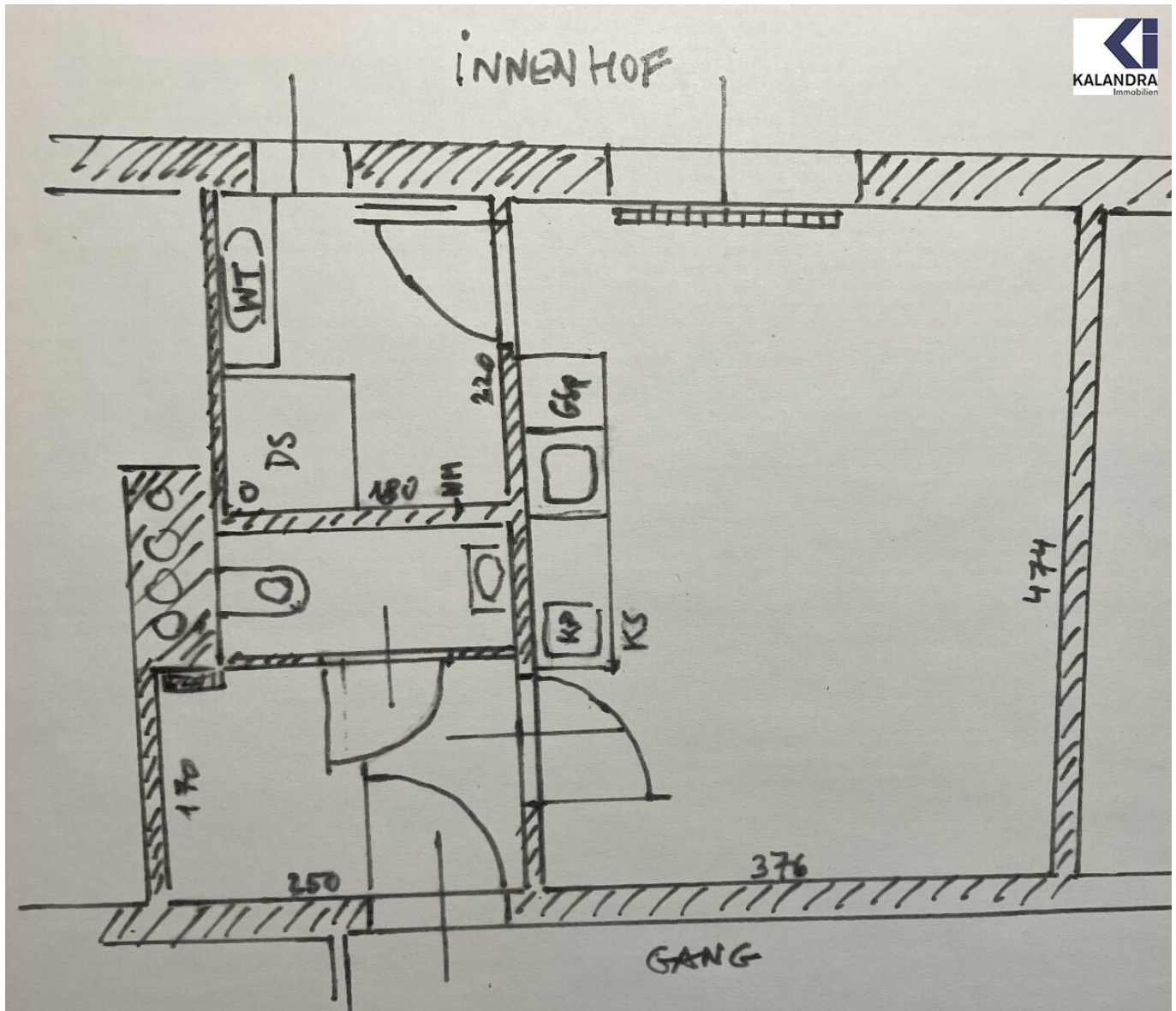
Mitglied des
immobilienring.at











Objektbeschreibung

NEUBAU KLEINBÜRO - ERSTBEZUG nach GENERALRENOVIERUNG

Dieses 1-Zimmer Büro ist in einem gepflegten Neubaugebäude (BJ 1960), im 6.Liftstock nahe der Innenstadt gelegen, innenhof-südseitig orientiert und bietet folgende

Raumaufteilung:

Vorraum (ca. 4m²), WC mit Waschtisch, ein Büroraum mit offener Einbauküchenzeile (ca. 18m²), anschließendes Duschbad mit Waschmaschinenanschluß (ca. 6m²).

Ausstattung:

- das Objekt wurde generalrenoviert und ist ein Erstbezug
- Vorraum und Büroraum mit Eichen-Parkettboden
- neu ausgestattete Sanitärräume mit Feinsteinzeug verflies
- neue Einbauküche mit 2-flammigem Cerankochfeld, Kühlschrank, Geschirrspüler
- Klimatisierung
- neue Sicherheitstüre
- Hauszentralheizung (Gas)

In der angegebenen Gesamtmiete ist eine Akontozahlung für Heizkosten von derzeit ca. € 35,00 (inkl. 20% USt.) enthalten.

Lage & Infrastruktur:



Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs sind v.a. durch die unmittelbarer Nähe zum Shopping Center "The Mall" erreichbar.

Sehr gute öffentliche Verkehrsanbindung, mit dem 5 Gehminuten entfernten City Airport Train/ CAT gelangt man in 16 Minuten zum Flughafen Wien Schwechat.

Angeboten wird ein auf bis zu 5 Jahre befristetes Mietverhältnis mit einjährigem, mieterseitigen Kündigungsverzicht und Verlängerungsoption.

Kautionsbetrag: Euro 3.000,-

360° Tour:

<https://360.kalandra.at/view/fullscreen/id/VZ9QW>

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

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