

## 360° TOUR // GENERALSANIERTES INNENSTADT ALTBAUBÜRO



KALANDRA  
Immobilien

Zimmer

**Objektnummer: 18087**

**Eine Immobilie von KALANDRA Immobilien Robert Kalandra e.U.**



Mitglied des  
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1010 Wien
<b>Baujahr:</b>	1900
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Nutzfläche:</b>	89,21 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>WC:</b>	1
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.962,62 €
<b>Kaltmiete</b>	2.256,88 €
<b>Betriebskosten:</b>	249,27 €
<b>USt.:</b>	446,87 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttonatmonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Mag. Robin Kalandra**

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

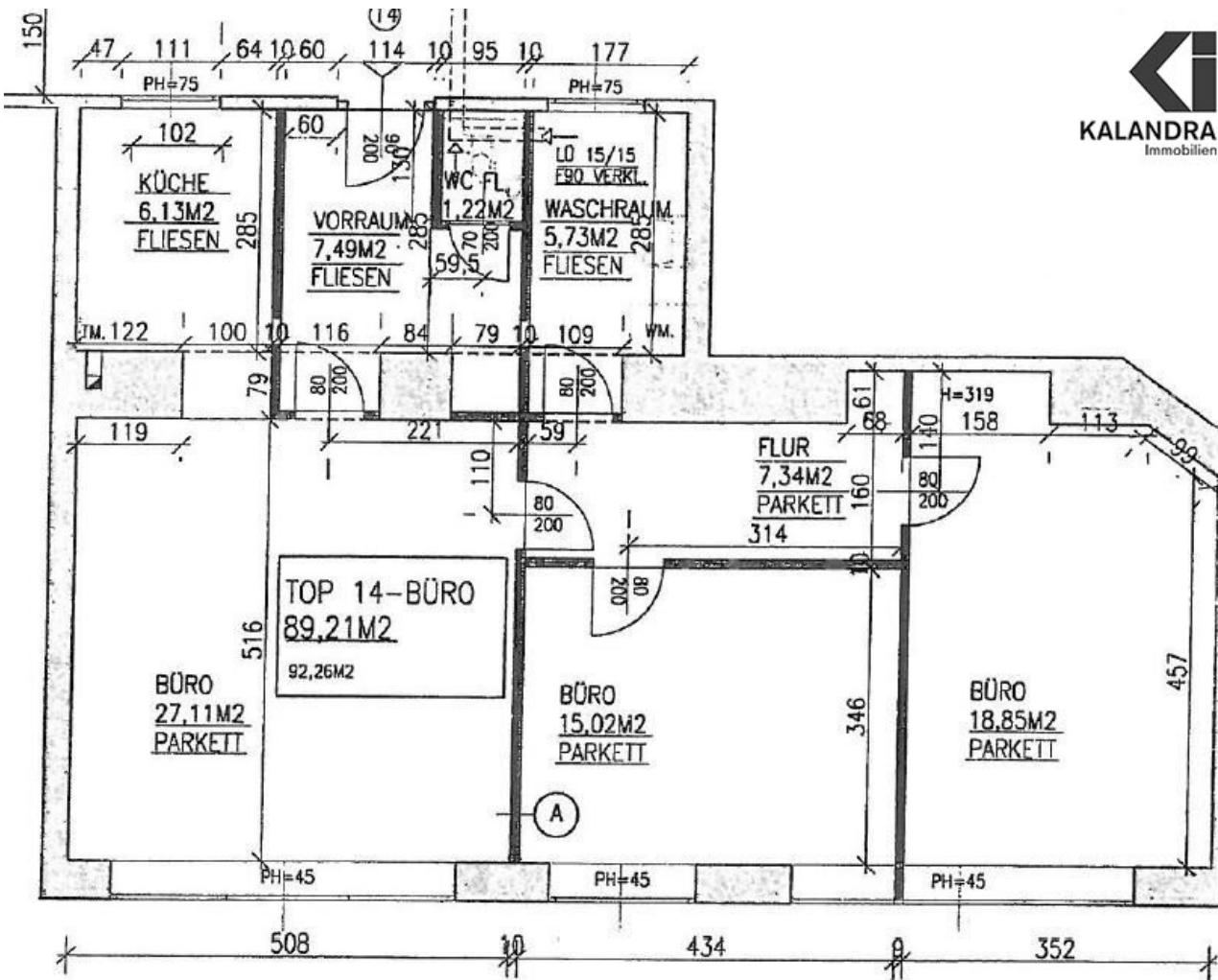
T +43-1533326913  
H +43-69911804004  
F +43-1-533-32-69-20



Mitglied des  
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN







Mitglied des  
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN



Mitglied des  
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN

## Objektbeschreibung

### GENERALSANIERTES ALTBAUBÜRO

Dieses knapp ca. 90m<sup>2</sup> große Büro liegt im 1.Liftstock eines klassischen Stilhauses und gliedert sich wie folgt:

#### Raumaufteilung:

zentraler Vorraum (ca. 8m<sup>2</sup>), 3 separat begehbar Zimmer (ca. 27m<sup>2</sup>, 18m<sup>2</sup> und 15m<sup>2</sup>), Küche, Badezimmer, separates WC.

#### Ausstattung:

- in den Büros Vollholz-Parkettboden
- Vorraum und Sanitärräume mit keramischen Fliesen (weiß/ grau) ausgestattet
- komplett eingerichtete Küche
- teilweise Beleuchtungskörper vorhanden
- Gas-Etagenheizung

Es wird ein auf bis zu 10 Jahre befristeter Mietvertrag mit einjährigem, mieterseitigen Kündigungsverzicht angeboten.

#### Lage:

Beste Infrastruktur durch die naheliegenden Geschäfte des täglichen Bedarfs; fußläufig sind der Graben, die Kärntner Straße und der Kohlmarkt schnellstens erreichbar; optimale öffentliche Verkehrsanbindung durch Citybusse und U-Bahnen; zentrale Innenstadtlage, öffentliche Garage (am Hof oder am Concordiaplatz) in unmittelbarer Nähe.

#### 360° Tour:

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

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

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

#### Kinder & Schulen

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <500m



Höhere Schule <500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

**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



Mitglied des  
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN