

360° TOUR // GENERALSANIERTES INNENSTADT ALTBAUBÜRO



Zimmer

Objektnummer: 18087

Eine Immobilie von KALANDRA Immobilien Robert Kalandra e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

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

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Robin Kalandra

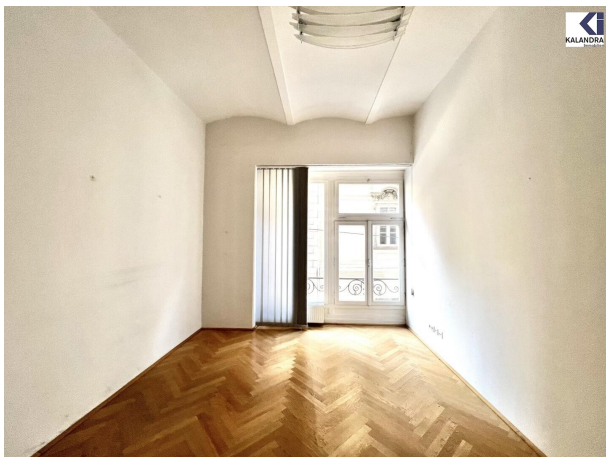
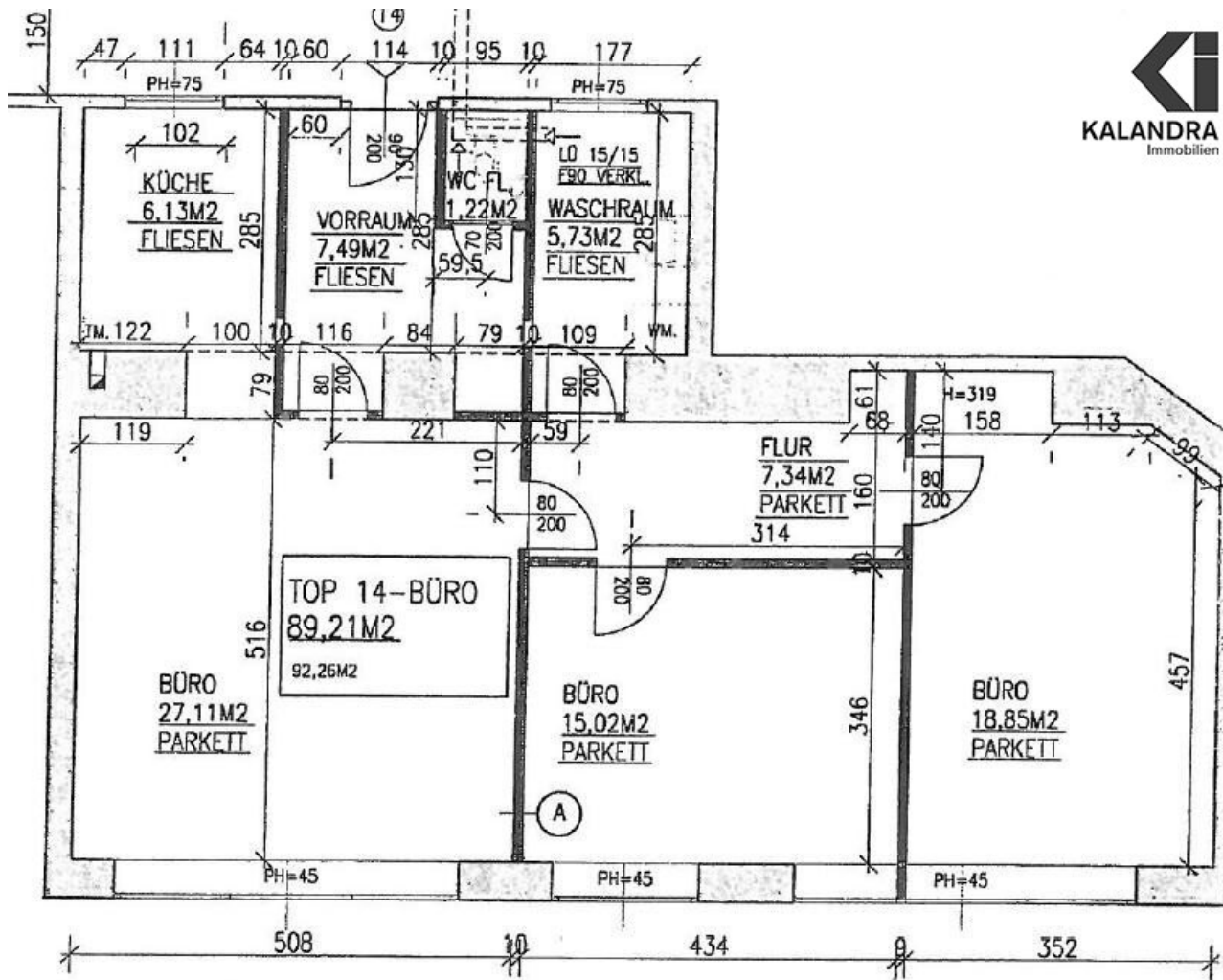
KALANDRA Immobilien Robert Kalandra e.U.
Franz Josefs Kai 33 /6
1010 Wien

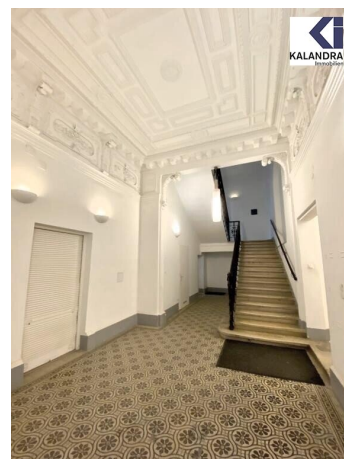
T +43-1533326913
H +43-69911804004
F +43-1-533-32-69-20



Mitglied des
immobilienring.at









Objektbeschreibung

GENERALSANIERTES ALTBAUBÜRO

Dieses knapp ca. 90m² große Büro liegt im 1.Liftstock eines klassischen Stilhauses und gliedert sich wie folgt:

Raumaufteilung:

zentraler Vorraum (ca. 8m²), 3 separat begehbare Zimmer (ca. 27m², 18m² und 15m²), 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 Citybuse 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