

Repräsentatives Büro im 7. Bezirk / Nähe Volkstheater



Objektnummer: 10166

Eine Immobilie von Brezina-Real

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1070 Wien
Baujahr:	1875
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	72,54 m ²
Bürofläche:	72,54 m ²
Zimmer:	3
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 108,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,93
Kaltmiete (netto)	1.196,67 €
Kaltmiete	1.335,82 €
Miete / m²	16,50 €
Betriebskosten:	139,15 €
USt.:	267,16 €
Provisionsangabe:	

4.808,95 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Dominik Juras

Brezina Immobilien Inh. Ulrike Höreth B.A.
Müllnergasse 15/Ecklokal

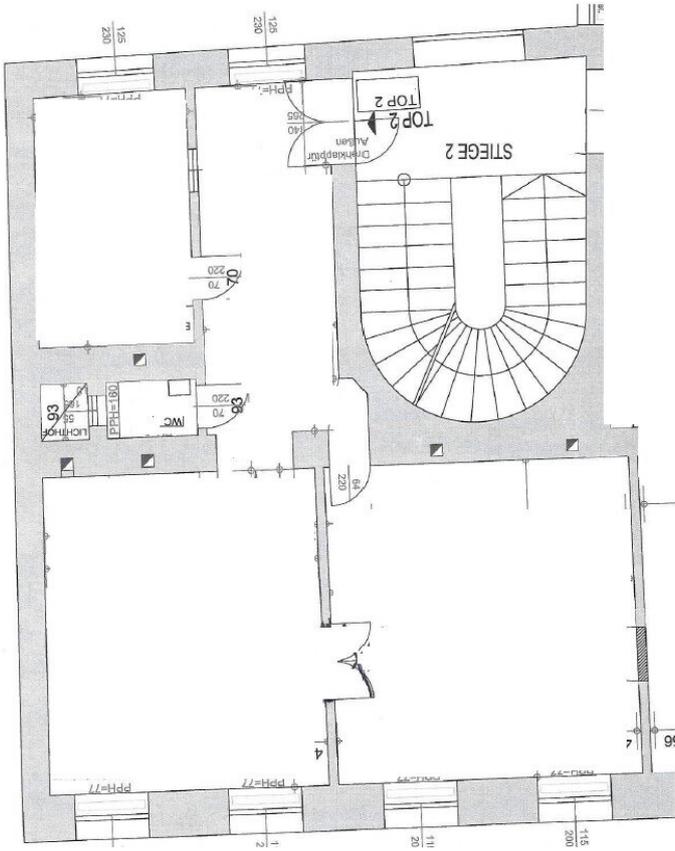












Objektbeschreibung

please see the english version below

Hier kommt ein tolles Büro - teilmöbliert - in einem wunderschönen Stil Altbau Haus mitten im Herzen des 7. Bezirkes zur Vermietung.

Raumaufteilung:

- zentrales Vorzimmer, von dem aus alle weiteren Zimmer begehbar sind
- kleine Küche mit Geschirrspüler, Kühlschrank inkl. kleinem Gefrierfach, Waschbecken und kleiner Herdplatte. Die Gastherme befindet sich ebenfalls in der Küche und wurde integriert, sodass man sie nicht sieht.
- separates WC mit Handwaschbecken und Fenster
- 2 große Zimmer -verbunden durch eine Flügeltür und beide Zimmer sind vom Vorzimmer aus begehbar
- 1 Zimmer vom Vorzimmer aus begehbar

Ausstattung:

- **Parkettboden**
- **Flügeltüren**
- Teeküche
- vier Schreibtische mit Schreibtischsesseln (können verwendet werden, bzw. falls kein Bedarf besteht zwischengelagert werden)
- in den beiden großen Zimmern befinden sich Aktenschränke (diese werden ebenso zur Verwendung überlassen - bzw. falls kein Bedarf besteht zwischengelagert werden)
- helle Beleuchtung
- Heizung mittels **Therme**

Infrastruktur:

- Viele Einkaufsmöglichkeiten, kulturelle High-Lights - Museums Quartier (ca. 3 Gehminuten entfernt) und grüne Parkoasen wie der Burggarten (ca. 8 Gehminuten) befinden sich in unmittelbarer Umgebung.
- Sehr gute Verkehrsanbindungen z.B. U3, U2, 48A, 49 in ca 2 Gehminuten erreichbar
- Spar Supermarkt gleich gegenüber - ca 1 Gehminute
- Arzt ca. 267 Meter entfernt
- Schule ca 123 Meter, Kindergarten ca. 589 Meter, Bank ca 380 Meter entfernt

Weitere Informationen:

- 4 Jahre Mietdauer

- Thermenservice ist durch die Firma Beneder zu machen
- Doppelmakler: JA
- Wirtschaftliches Naheverhältnis: JA
- Lagezuschlag wurde berücksichtigt
- Gerne können Sie auch direkt über unsere Seite, www.brezina.at ein Suchprofil anlegen

Here is a great office in a beautiful period building in the heart of the 7th district for rent.

Room layout:

- central anteroom, from which all other rooms are accessible
- small kitchen with dishwasher, fridge incl. small freezer compartment, sink and small hob. The gas boiler is also located in the kitchen and has been integrated so that it is not visible.
- Separate WC with wash hand basin and window
- 2 large rooms - connected by a double door and both rooms are accessible from the anteroom

Equipment:

- Parquet flooring
- kitchenette
- four desks with desk chairs
- there are file cabinets in the two large rooms
- bright lighting
- gas heating

Infrastructure:

- Many shopping facilities, cultural highlights - Museums Quartier (approx. 3 minutes' walk away) and green park oases such as the Burggarten (approx. 8 minutes' walk) are in the immediate vicinity.
- Very good transport connections e.g. U3, U2, 48A, 49 within approx. 2 minutes walking distance
- Spar supermarket directly opposite - 1 minute walk away
- Doctor approx. 267 meters away
- School approx. 123 meters, kindergarten approx. 589 meters, bank approx. 380 meters away

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.000m
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 <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap