

360° TOUR // KLASSISCHES ALTBAUBÜRO nahe LUGECK



Bürraum 1

Objektnummer: 5_16510

Eine Immobilie von KALANDRA Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Baujahr:	ca. 1900
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	109,45 m ²
Bürofläche:	109,45 m ²
Zimmer:	5
WC:	1

Ihr Ansprechpartner



Mag. Robin Kalandra

KALANDRA Immobilien
Franz-Josefs-Kai 33/ 6
1010 Wien

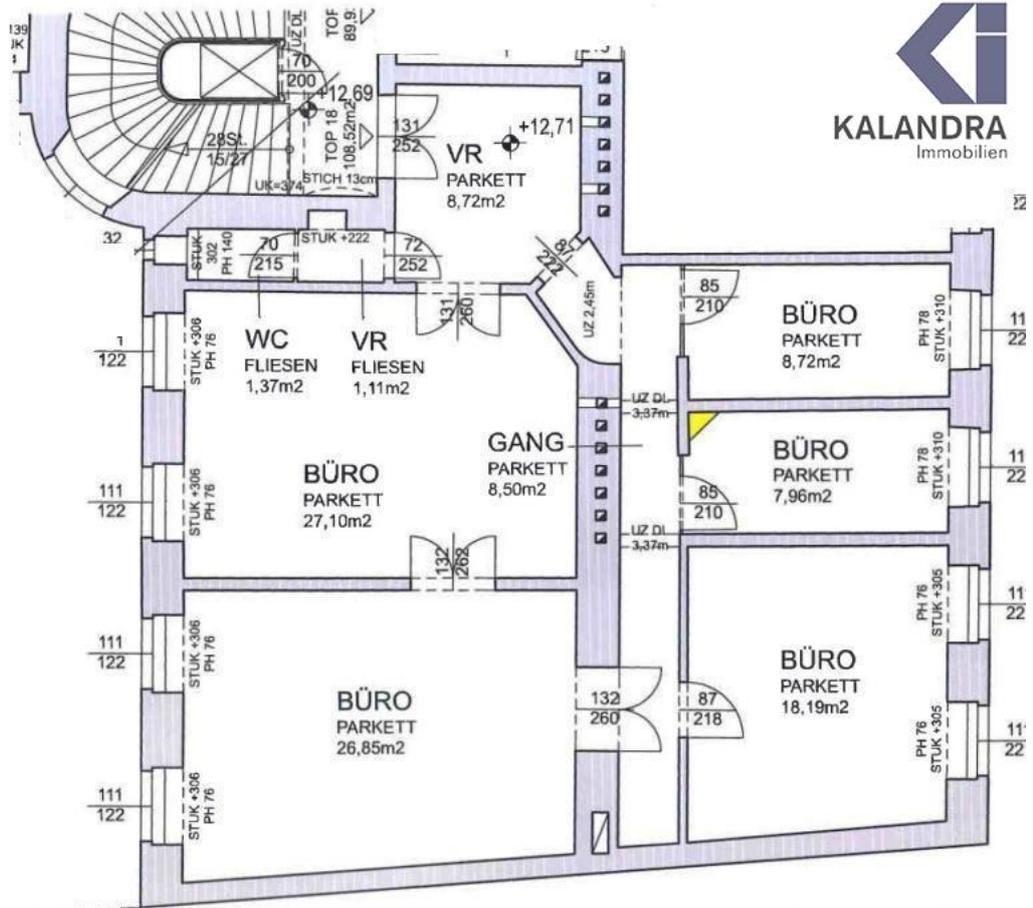
T +43-1/533-32-69 1533326913

H +43-69911804004

F +43-1-533-32-69-20

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





3.Stock











Objektbeschreibung

INNENSTADTBÜRO im STILHAUS nahe LUGECK Dieses im 3.Liftstock in zwei weite Innenhöfe orientierte Stilbüro, ist ruhig situiert und bietet folgende **Raumaufteilung**: Vorraum (ca. 9m²), zentraler Flur, zwei große ostseitige Büroräume (ca. 27m² & 26m²), drei westseitige Räume (ca. 8m², 9m² & 18m²), separates WC. **Ausstattung**: - in den Büroräumen typischer Eichen-Parkettboden - teilweise Flügeltüren - die abgebildete Möblierung kann auf Wunsch gegen Ablöse übernommen werden - Gas-Etagenheizung Angeboten wird ein auf 10 Jahre befristeter Mietvertrag mit 3-jährigem, mieterseitigen Kündigungsverzicht. 360° Tour:

<https://360.kalandra.at/view/portal/id/VRN1F>Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	1609	zzgl 20% USt.
-------	---	------	---------------

Betriebskosten	€	322	zzgl 20% USt.
----------------	---	-----	---------------

Umsatzsteuer	€	386,2	
--------------	---	-------	--

Gesamtbetrag	€	2317,2	
--------------	---	--------	--

Heizwärme bedarf: 117.1 kWh/(m²a)

Klasse Heizwärmebedarf:
rf:

Faktor Gesamtenergieeffizienz:

Klasse E

Faktor Gesamtenergieeffizienz: