Büro, zentrumsnah, Blick über den Donaukanal!

PXL_20230201_1350490

Objektnummer: 7395/2790

Eine Immobilie von Realpartners Ing. Andreas Wollein

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Baujahr:	1958
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	64,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	E 166,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,26
Kaltmiete (netto)	1.184,00 €
Kaltmiete	1.336,51 €
Betriebskosten:	152,51 €
USt.:	267,30 €

Infos zu Preis:

Vertragserrichtung: EUR 400,- plus 20% Ust.

Provisionsangabe:

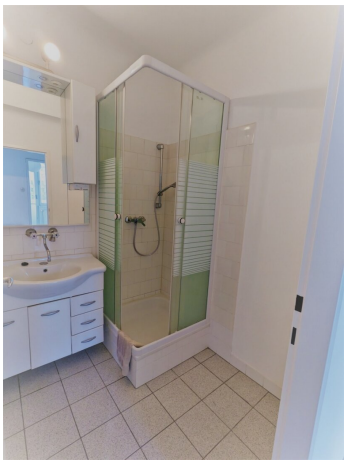
3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

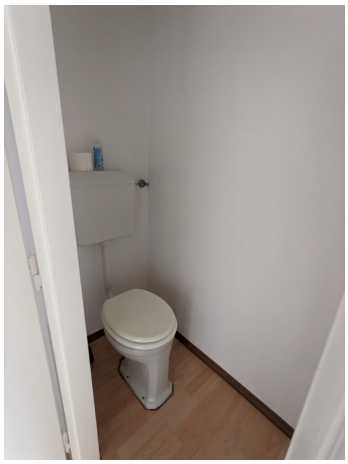
Ihr Ansprechpartner

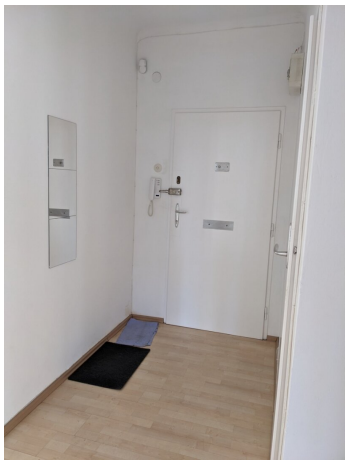
Wolfgang Prokschi

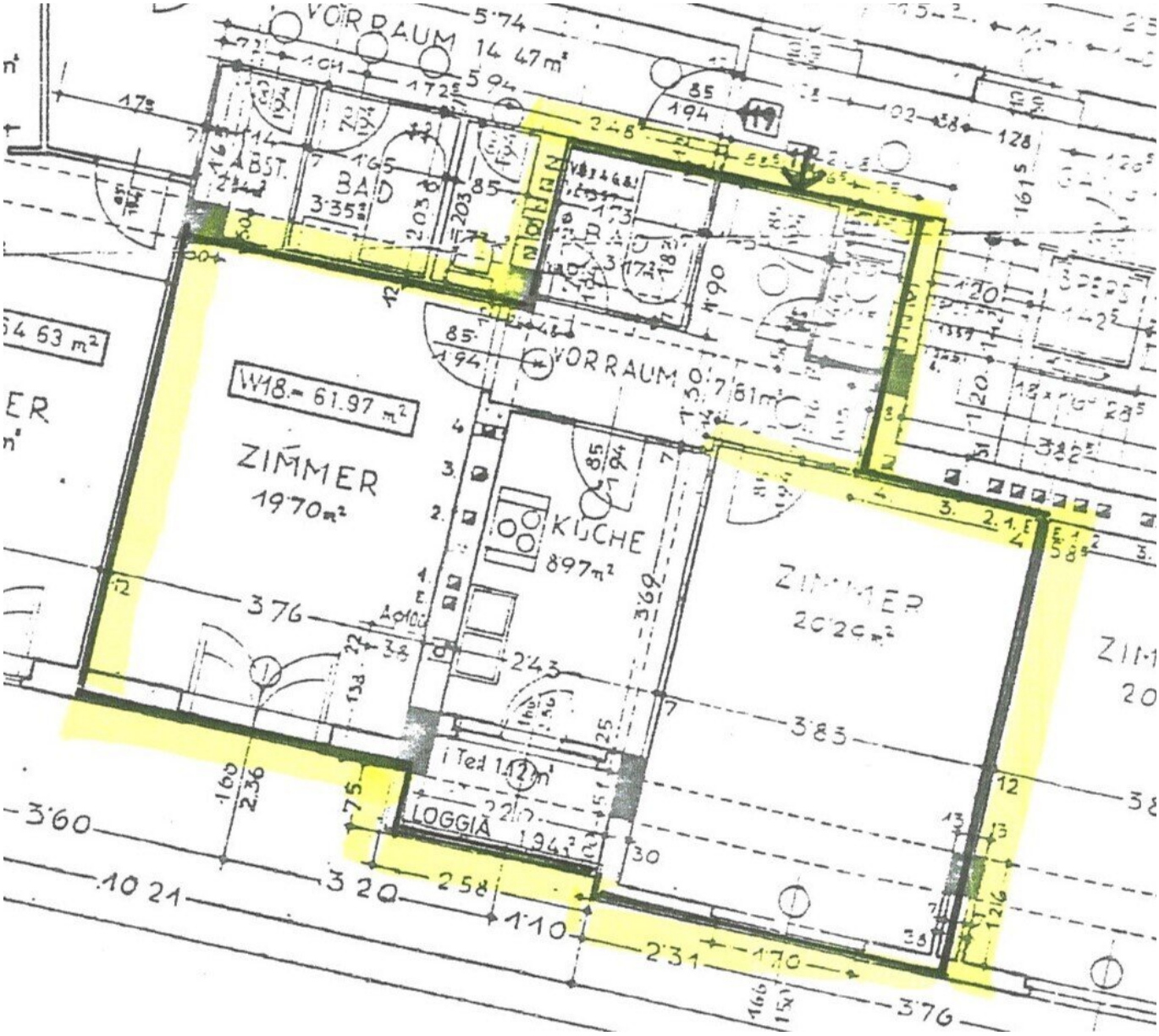
Realpartners Ing. Andreas Wollein
Altgasse 21
1130 Wien

T +43 1 876 66 60
H 06643283104








VORRAUM 14.47m²
ABST.
BAD
3.35m²
W18.= 61.97 m²
ZIMMER
19.70m²
VORRAUM 7.81m²
KÜCHE
8.97m²
ZIMMER
20.29m²
LOGGIA
3.76
3.85
3.60
10.21
3.20
2.58
1.10
2.31
1.70
3.76

Objektbeschreibung

Büro, zentrumsnah, Blick über den Donaukanal!

• Am Donaukanal zwischen Schwedenplatz und Urania: die optimale Lage für alle die den 1. und 2. Bezirk schätzen
• 4. Lift-Stock in südlicher Ausrichtung: sehr hell!
• Die Loggia und ein französischer Balkon ermöglichen einen herrlichen Panoramablick!
• Getrennt begehbar, optimale Raumaufteilung!
• Große Fahrrad-Abstellmöglichkeiten!
• Isolierglasfenster und Gasetagenheizung: weniger Heizwärmebedarf!
• Gute Schallschutzfenster
Mietdauer 5 Jahre mit Verlängerungsoption

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m

U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap