Ihr neues Büro, repräsentieren in repräsentativer Lage
Nahe Theresianum

Objektnummer: 10369

Eine Immobilie von Brezina-Real

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1040 Wien
Baujahr:	1889
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	431,50 m²
Bürofläche:	428,50 m²
Zimmer:	11
WC:	3
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	218,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	2,87
Kaltmiete (netto)	6.000,00 €
Kaltmiete	7.173,94 €
Miete / m²	13,90 €
Betriebskosten:	1.173,94 €
USt.:	1.434,79 €

Provisionsangabe:

25.826,18 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Otto Jahn

Brezina Immobilien Inh. Ulrike Höreth B.A.

brezina
IMMOBILIEN

brezina
IMMOBILIEN

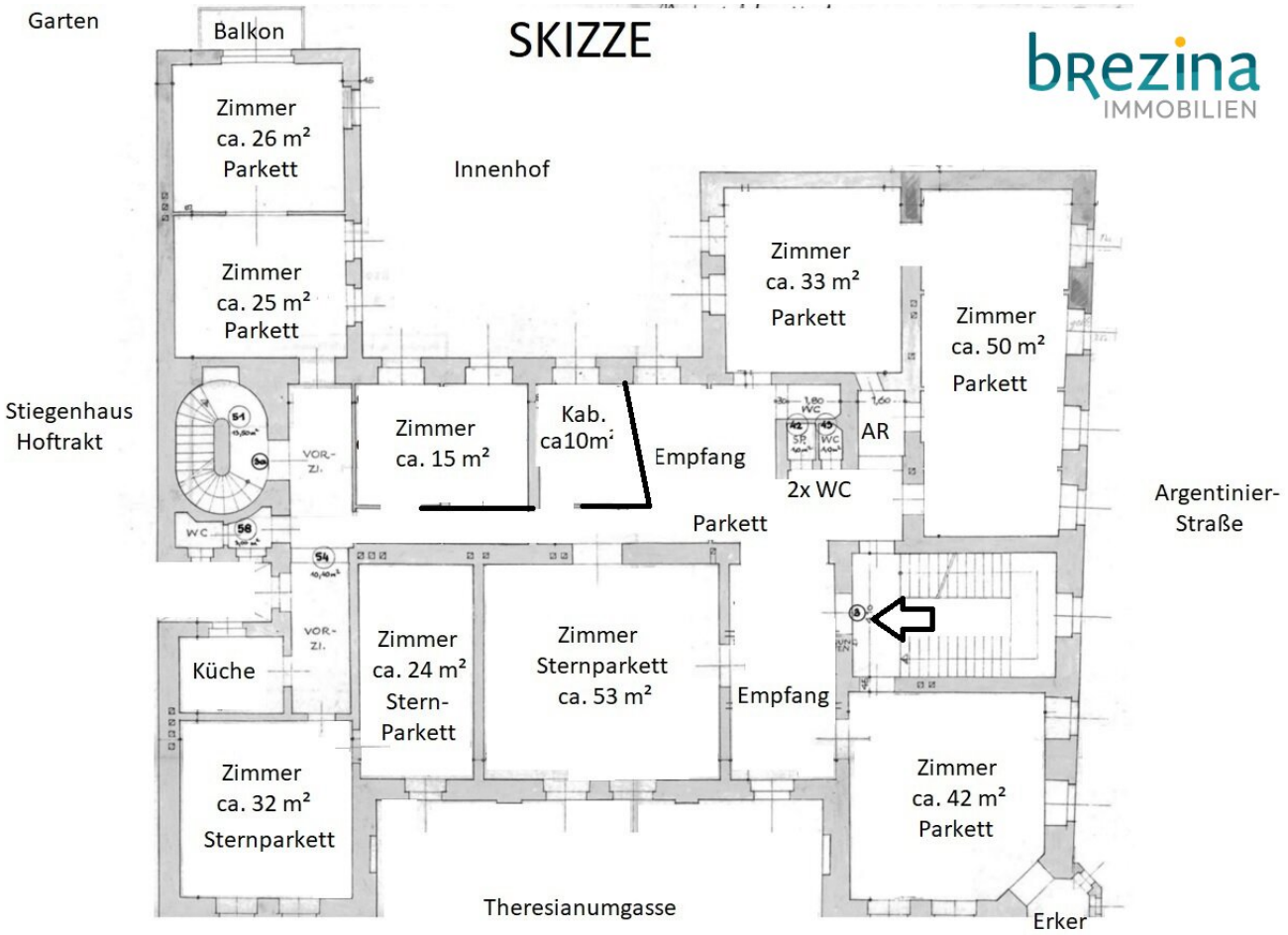
brezina
IMMOBILIEN

brezina
IMMOBILIEN

brezina
IMMOBILIEN

brezina

SKIZZE


Garten
Balkon
Zimmer
ca. 26 m²
Parkett
Innenhof
Zimmer
ca. 25 m²
Parkett
Zimmer
ca. 33 m²
Parkett
Zimmer
ca. 50 m²
Parkett
Stiegenhaus
Hoftrakt
Zimmer
ca. 15 m²
Kab.
ca10m²
Empfang
AR
2x WC
Parkett
Argentinier-
Straße
WC
VOR-
ZI.
Küche
Zimmer
ca. 24 m²
Stern-
Parkett
Zimmer
Sternparkett
ca. 53 m²
Empfang
Zimmer
ca. 32 m²
Sternparkett
Zimmer
ca. 42 m²
Parkett
Theresianumgasse
Erker

Objektbeschreibung

Bitte senden Sie Ihre Anfrage direkt von der jeweiligen Plattform, auf der Sie sich soeben befinden und beachten Sie danach unsere automatisiert versandte Rückmail an Sie!

Please send your request directly from the respective platform you are currently on and then note our automated return email sent to you!

Bürofläche mit großteils prächtigem Flair in sehr guter Lage und in Stadtnähe

- einladender, geräumiger Vorraum
- 7 große Zimmer in Ausrichtung auf die Argentinierstrasse - resp. Theresianumgasse
- weitere, teilweise kleinere Zimmer mit Ausrichtung in den Hof
- Gesamt ca. 12 Räume inkl. Empfangsbereich
- Teeküche teilmöbliert mit Fenster
- Duschbad sowie 2 Toiletten
- Parkettböden, teilweise Sternparkett
- Teilweise Stuck, Supraporten, Wandvertäfelung und diverse Zierelemente
- Flügel/Stiltüren
- 1. Etage OHNE Lift
- Gas-Etagenheizung
- Sehr gepflegtes Stil-Althaus
- Balkon mit Süd-Ausrichtung in einen Parkähnlichen Innengarten
- **Das Objekt wird noch "light-saniert" und sollte mit Mai 25 bezugsfertig sein.**

Infrastruktur:

- Nahversorgung über die Nahe Favoritenstrasse gegeben, bzw. z.B. Spar Markt in ca. 5 Minuten Gehdistanz
- 3 Gehminuten zum Südtiroler-Platz, HAUPTBAHNHOF
- U1 Station und die Station des 13A sowie U1 sind in 2 Minuten zu erreichen
- U1 sowie 13A in ca. 2 Gehminuten

Weitere Informationen:

- Doppelmakler: JA
- Wirtschaftliches Naheverhältnis: JA
- Mietzinsbildung: angemessen/Frei
- unbefristete Anmietung

- **Hinweis:** Wir dürfen Sie auf die neuen EU-Verbraucherrichtlinien (VRUG/FAGG), welche mit 13.Juni 2014 rechtskräftig geworden sind, aufmerksam machen. Diese bedingen eine ausdrückliche, schriftliche Aufforderung von Ihrer Seite, dass Sie unsere Dienstleistungen in Anspruch nehmen möchten.
- **Gerne können Sie auch direkt über unsere Seite, www.brezina.at ein Suchprofil anlegen, oder wir besprechen persönlich Ihre Wünsche und können Ihnen ggf. gleich weitere Immobilien anbieten.**

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <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 <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap