

Kontakt

Martin Wicho

Telefon : +43/1/890 25 85
Mobil : +43 660/160 60 00
E-Mail : wicho@dimagimmobilien.at
Büro : DIMAG - Die Immobilienagentur GmbH
Adresse : 1010 Wien, Köllnerhofgasse 5/61
Weitere Objekte von diesem Makler



Grunddaten

Objekt Nummer: **2703/3045**
Objekt Typ: **Büro**
Bundesland: **Wien**
Adresse: **1030 Wien**
Ges. Kosten: **€ 890,-**
Nutzfläche: **ca. 46,00 m²**
Zimmer: **2**

Beschreibung

Großzügiges, sehr exklusives Altbaubüro in hervorragender Lage - Erstbezug nach Generalsanierung

Sehr exklusive, generalsanierte Altbau-Bürofläche in sehr guter und verkehrsgünstiger Lage, Nähe Rochusmarkt - Erstbezug nach Generalsanierung.

Dieses generalsanierte, sehr großzügige Altbaubüro befindet sich hofseitig im EG einer sehr gepflegten Stilaltbauliegenschaft und besticht durch ihren repräsentativer Charakter und die hervorragende Lage. Dieses Büro besteht aus einem sehr großen, loftartigen Büroraum mit einer Teeküche, alle Anschlüsse, einem weiteren Zimmer, eventuell Besprechungszimmer, einem neuen Sanitärbereich mit Toilette und einem Vorraum.

Die Räumlichkeiten sind sehr gut ausgestattet mit wunderschönen Parkettböden und geschmackvollen Fliesen, Gegensprechanlage sowie Waschmaschinenanschluss sind ebenfalls vorhanden.

Sehr gute Infrastruktur durch die Nähe zum Rochusmarkt und öffentliche Verkehrsanbindung (U3, Bus) sind gegeben. In unmittelbarer Umgebung befinden sich diverse Einkaufsmöglichkeiten, Banken und Schulen. Die nahegelegenen Grünanlagen, trendige Café's und Gastronomie bieten zahlreiche Erholungs- und Freizeitmöglichkeiten und laden zum Entspannen ein.

Sehr gerne steht Ihnen Herr Martin Wicho für weitere Informationen und einer Besichtigung unter 0660/160 60 00 oder unter wicho@dimagimmobilien.at zur Verfügung.

Fotos und Pläne übermitteln wir Ihnen sehr gerne auf Anfrage.

Vielen Dank.

Nettomiete:	€ 742,-
USt Miete	€ 148,-
Bruttomiete:	€ 890,-
Ges. Kosten:	€ 890,-

Kaution:	€ 2.700,-
Mieterprovision:	3 MM zuzüglich 20% MwSt

Nutzfläche:	ca. 46,00 m ²
-------------	--------------------------

beziehbar ab:
Zimmer:
WC:
Möblierung:
Heizung:
Baujahr:
Zustand:
Geschosszahl:
Orientierung:
Lärmbelastung:
HWB:
Klasse HWB:

sofort
2
1
nicht möbliert
Gasetagenheizung
ca. 1900
sehr gut
1
SW
absolute Ruhelage
97.0 kWh/(m²a)
D

Öffentliche Anbindung: U-Bahn, Strassenbahn, Bus; **Lage:** Stadtzentrum, Sonnige Lage; **Ausstattung:** rollstuhlgerecht, Altbau, öffentbare Fenster; **Bodenbelag:** Parkett; **Sicherheit:** Sicherheitsdienst



