

**Modernes Büro mit Altbauflair – 88 m² in zentraler Lage,
sofort bezugsbereit**



Objektnummer: 5654

Eine Immobilie von Chalupa Immobilien Services GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Baujahr:	1869
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	88,00 m ²
Zimmer:	3
WC:	1
Heizwärmebedarf:	E 155,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,20
Kaltmiete (netto)	1.581,45 €
Kaltmiete	1.916,67 €
Betriebskosten:	235,22 €
USt.:	383,33 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Komm.-Rat. Ing. Gerda Chalupa

Chalupa Immobilien Services GmbH
Schottenbastei 6
1010 Wien



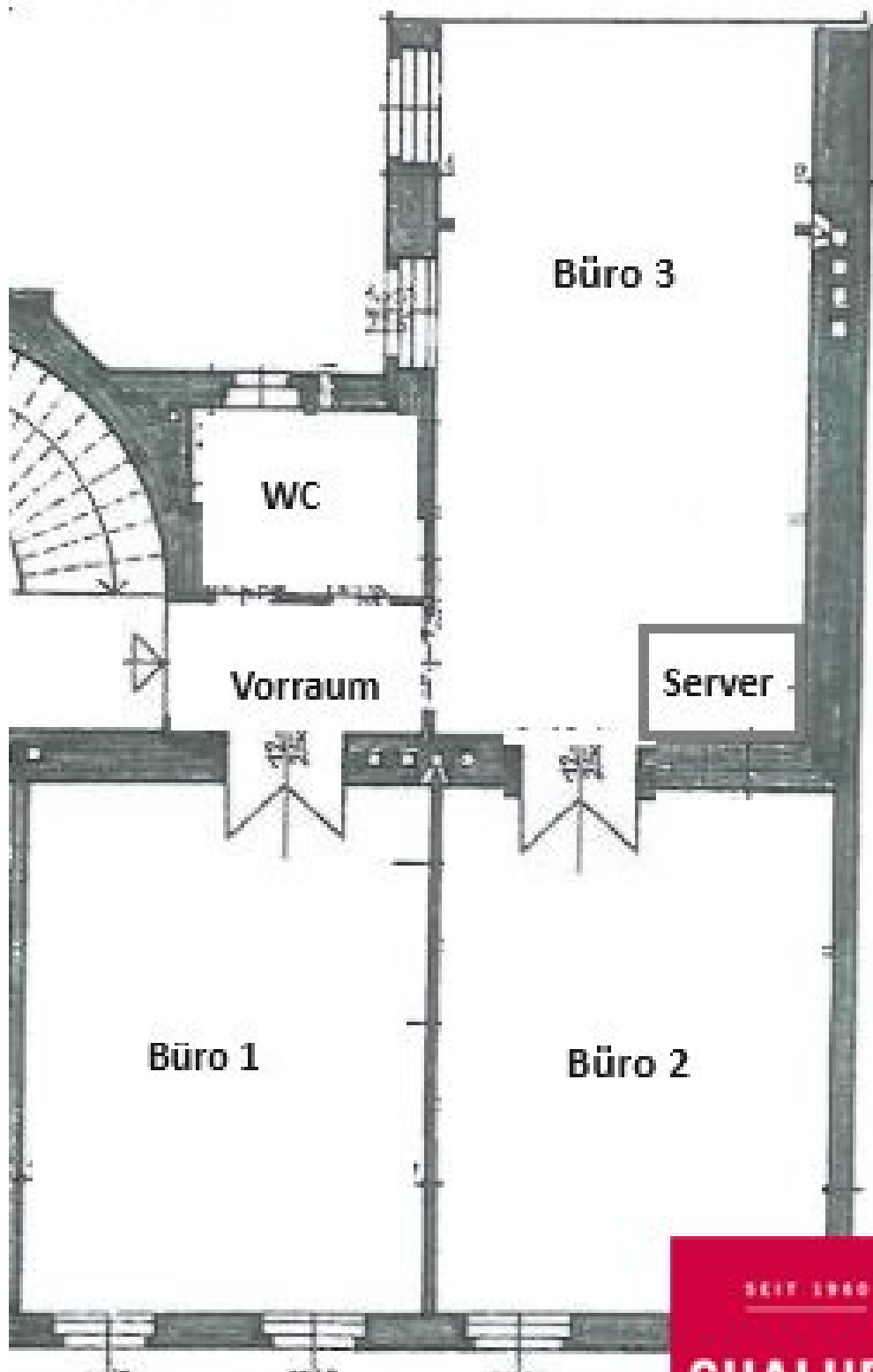




0012 1848
CHALUPA
IMMOBILIEN



0012 1848
CHALUPA
IMMOBILIEN



SEIT 1960

CHALUPA
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Dieses attraktive Büro befindet sich im 3. Obergeschoss eines stilvollen Jahrhundertwendehauses aus dem Jahr 1869 und besticht durch seinen historischen Charme. Der Aufzug bringt Sie bequem in Ihre neue Büroetage.

Raumaufteilung

- Zentraler Vorraum mit WC
- Zwei separat begehbare Büroräume, ideal für individuelle Arbeitsplätze oder kleinere Besprechungszimmer
- Großzügiger Raum, geeignet als Meeting- oder Konferenzraum
- Anschlüsse für eine Teeküche bereits vorhanden

Ausstattung

Die Bürofläche wurde frisch saniert und überzeugt durch hochwertige Details:

Die hochwertigen Fischgrätparkettböden und die klassische Altbau-Raumhöhe schaffen eine elegante und warme Atmosphäre in den Räumen. In den Nassräumen wurden traditionelle Fliesen verlegt, die den charmanten Altbaucharakter unterstreichen. Für ein angenehmes Arbeitsklima sorgt die moderne Klimaanlage sowie eine effiziente Gas-Etagenheizung, wobei die Heizkosten separat abgerechnet werden. Zusätzlich bietet das Büro einen eigenen Serverraum, der optimale Bedingungen für Ihre IT-Infrastruktur gewährleistet.

Alle Angaben beruhen auf den Informationen des Eigentümers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Gewähr übernommen.

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 <500m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

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