

## **Geräumiges 3-Zi-Büro in bester Lage in Wilten!**



**Objektnummer: 5000/366**

**Eine Immobilie von Immobilien Dr. Rhomberg & Partner KG**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Sonnenburgstraße 12
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6020 Innsbruck
Baujahr:	1900
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	78,00 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche:	78,00 m <sup>2</sup>
Bürofläche:	74,40 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	D 147,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Kaltmiete (netto)	1.100,00 €
Kaltmiete	1.225,00 €
Betriebskosten:	125,00 €
USt.:	232,50 €
Infos zu Preis:	

Mieterprovision: auf Verhandlungsbasis

## Ihr Ansprechpartner



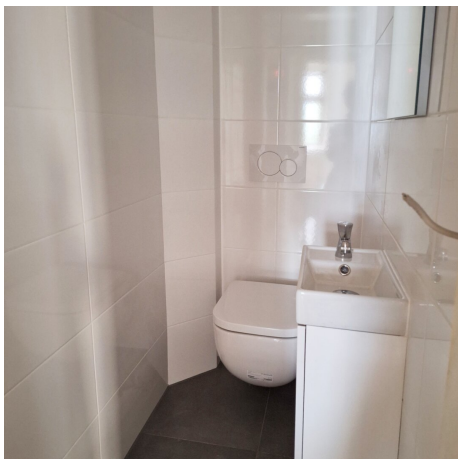
**Nicole von Anhalt**

Immobilien Dr. Rhomberg & Partner KG  
Kohlstattgasse 1









## Objektbeschreibung

Das Büro befindet sich an bester Adresse in der Sonnenburgstraße in einem ansehnlichen Jahrhundertwendehaus (1. Stock/ ohne Lift). Unten im Haus gibt es ein nettes Café und davor den hübsch bepflanzten Sonnenburgplatz bzw. den Kreisel mit dem sogenannten "Salz- und Pfefferbüchsel Brunnen", welcher Denkmal geschützt und schön anzusehen ist.

Die großzügigen Zimmer haben hohe Decken. Ein Zimmer ist räumlich abgeschlossen. Das 2. und 3. Zimmer sind mit offenem Durchgang verbunden. Es gibt ein tolles, neuwertiges Bad mit Dusche und kürzlich wurde ein neues WC installiert samt Verfliesung. Weitere Renovierungsarbeiten wie die Elektrik und Ausmalen dauern gerade noch an. Die Küche ist mit einer neuen Geschirrspülmaschine ausgestattet.

Raumübersicht:

- Flurbereich
- 3 Zimmer (eines davon ist ein Durchgangszimmer mit offener Verbindung zum nächsten Zimmer)
- 1 Schrankzimmer/ Archiv bzw. Abstellraum
- Küche mit Zugang zur Loggia
- Bad mit Dusche
- 1 Toilette
- Loggia (Holz/ geschlossen mit 1 Fenster)

**Gesamt Nutzfläche : ca. 78 m<sup>2</sup>**

**+ Kellerabteil**

Wenn gewünscht können ein oder mehrere Tiefgaragenplätze optional gemietet werden (€ 120,-/ Platz/ Monat), welcher sich ganz in der Nähe im Stadtcarré Wilten befinden.

**FAZIT: Tolles Büro, zentral gelegen im schönen Bereich von Wilten in einem ansehnlichen Jahrhundertwendehaus!**

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 <50m  
Apotheke <150m  
Klinik <100m  
Krankenhaus <700m

**Kinder & Schulen**

Schule <300m  
Kindergarten <175m  
Universität <175m  
Höhere Schule <525m

**Nahversorgung**

Supermarkt <150m  
Bäckerei <225m  
Einkaufszentrum <925m

**Sonstige**

Bank <225m  
Geldautomat <175m  
Post <350m  
Polizei <200m

**Verkehr**

Bus <125m  
Straßenbahn <150m  
Autobahnanschluss <1.000m  
Bahnhof <250m  
Flughafen <3.525m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap