

**Büro, zentrumsnah, Blick über den Donaukanal!**



PXL\_20230201\_1350490

**Objektnummer: 7395/2790**

**Eine Immobilie von Realpartners Ing. Andreas Wollein**

## Zahlen, Daten, Fakten

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

Vertragserichtung: EUR 400,- plus 20% Ust.

### Provisionsangabe:

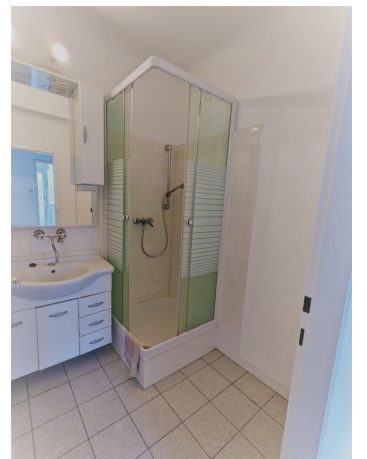
2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

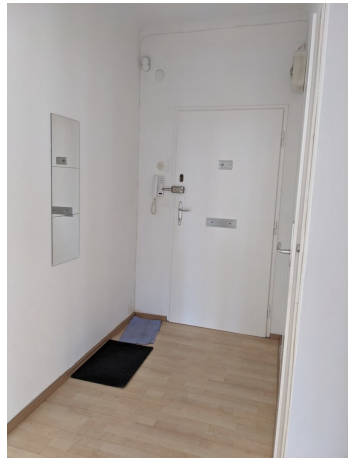
## Ihr Ansprechpartner

### Wolfgang Prokschi

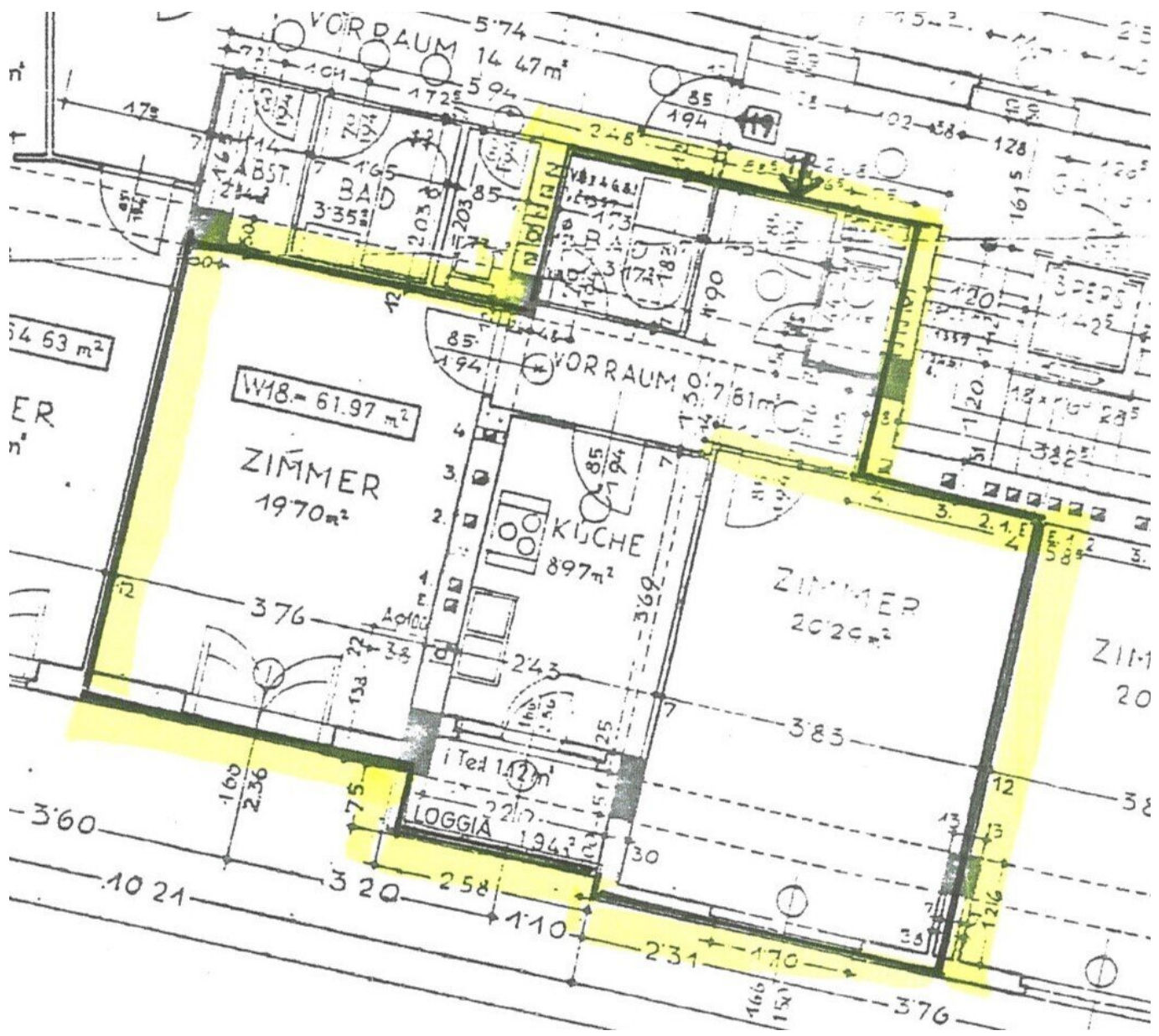
Realpartners Ing. Andreas Wollein  
Altgasse 21  
1130 Wien

T +43 1 876 66 60  
H 06643283104









# 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