

**Ideale Bürofläche in Stilaltbau zu vermieten! Parkplätze  
verfügbar!**



**Objektnummer: 1865**

**Eine Immobilie von Kuhn Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1060 Wien
<b>Baujahr:</b>	1900
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Nutzfläche:</b>	189,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>WC:</b>	2
<b>Kaltmiete (netto)</b>	3.591,00 €
<b>Kaltmiete</b>	4.005,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	414,00 €
<b>Heizkosten:</b>	293,74 €
<b>USt.:</b>	859,75 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Daniel Hartmann**

Kuhn Immobilien GmbH  
Kopfgasse 9  
1130 Wien

T 0664/536 51 60





















# Objektbeschreibung

## **Ideale Bürofläche in Stilaltbau zu vermieten! Parkplätze verfügbar!**

Die gegenständliche Liegenschaft bildet ein Eckzinshaus mit historischem, prunkvollem Entrée und gegliederter Fassade. Die Allgemeinbereiche der Liegenschaft befinden sich in topsaniertem Zustand. Das Dachgeschoss wurde im Jahr 1997 ausgebaut. Das Gebäude ist mit einem Lift ausgestattet.

### **Raumaufteilung:**

- **Eingangsbereich**
- **Empfang**
- **Büro 1**
- **Büro 2**
- **Großraumbüro**
- **WC-Anlagen (Damen und Herren)**
- **Gemeinschaftsraum**
- **Küche**
- **Büro 3**
- **Besprechungsraum**
- **Gesamtfläche: 189 m<sup>2</sup>**

Das vorliegende Büro wird über einen geräumigen Eingangsbereich betreten, welcher in den Empfangsbereich führt. Gleich links vom Eingang können 2 großzügige Büros mit Platz für mehrere Arbeitsplätze betreten werden. Über den Empfangsbereich gelangen Sie in das Großraumbüro sowie zu den WC-Anlagen und in die Küche mit Gemeinschaftsraum. Über das Großraumbüro können Büro 3 und der Besprechungsraum erreicht werden.

Das Objekt wurde über die gesamte Fläche mit hochwertigen Tischlerschränken ausgestattet.

Die Liegenschaft verfügt über eine Tiefgarage. Stellplätze können für 150 € netto angemietet werden. Die Möglichkeit der Installation einer E-Ladestation ist vorhanden.

### **Nebenkosten**

- 3 Bruttomonatsmieten Kautions
- 3 Bruttomonatsmieten Provision zzgl. 20 % MwSt.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m  
Apotheke <500m  
Klinik <500m  
Krankenhaus <500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <1.000m  
Höhere Schule <1.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <500m

#### **Sonstige**

Geldautomat <500m  
Bank <500m

Post <500m  
Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <500m  
Straßenbahn <1.000m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap