# TOP-BÜROFLÄCHE IM ZENTRUM MIT BLICK AUF DAS SCHLOSS BELVEDERE



Objektnummer: 2297

Eine Immobilie von Immobilien Klein

# Zahlen, Daten, Fakten

Art:

Büro / Praxis - Bürofläche

Land:

Österreich

Land: Österreich PLZ/Ort: 1030 Wien

Baujahr: 1997
Zustand: Gepflegt
Alter: Neubau

Nutzfläche:210,00 m²Bürofläche:210,00 m²Zimmer:6,50

Heizwärmebedarf: B 144,90 kWh / m<sup>2</sup> \* a

2

Gesamtenergieeffizienzfaktor: C 1,05

 Kaltmiete (netto)
 3.886,04 €

 Kaltmiete
 4.424,25 €

 Mista (m²)
 4.950 €

 Miete / m²
 18,50 €

 Betriebskosten:
 476,77 €

 Heizkosten:
 374,62 €

 USt.:
 959,77 €

**Provisionsangabe:** 

WC:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

# Ihr Ansprechpartner

## Mag. Sabine Klein

Immobilien Sabine Klein e.U. Salmgasse 16/10 1030 Wien

T + 43 676 33 33 668 H +43 676 3333 668

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur





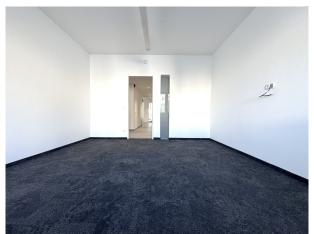






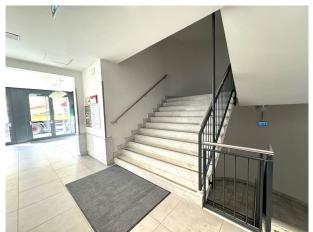






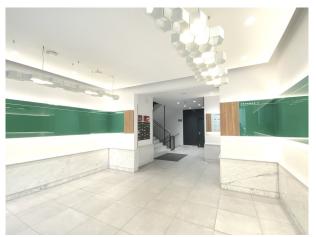




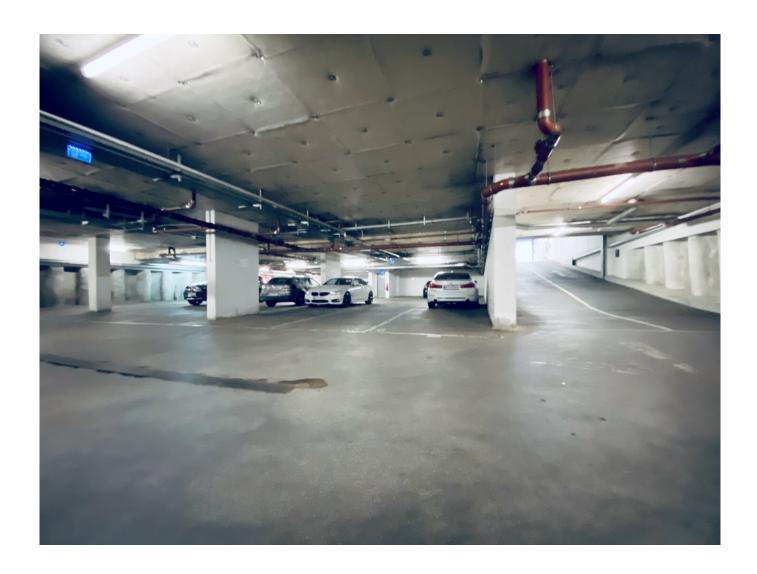


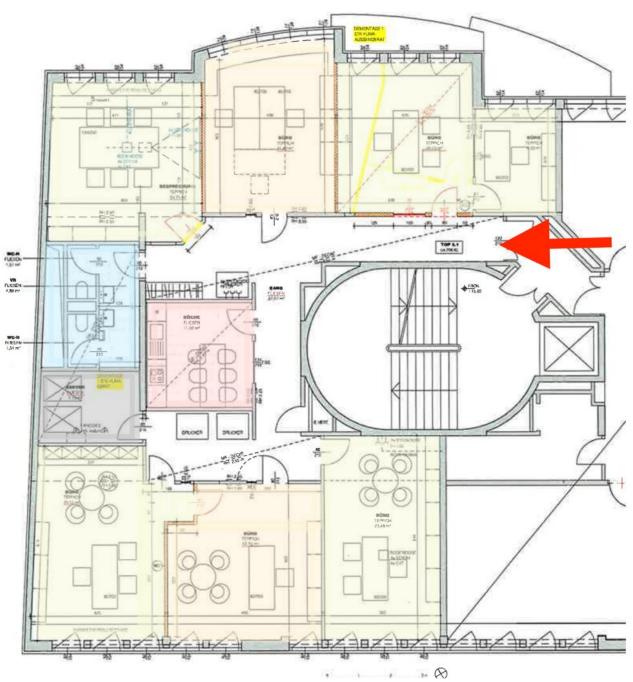












# **Objektbeschreibung**

# TOP-BÜROFLÄCHE vis à vis vom SCHLOSS BELVEDERE

#### HIGHLIGHTS:

- TOP LAGE GRENZE ZUM 1. BEZIRK / SCHWARZENBERGPLATZ
- TRAUMHAFTE AUSSICHT AUF DAS SCHLOSS BELVEDERE
- HELLE, GROSSZÜGIE BÜROFLÄCHE MIT VIELEN GLASELEMENTEN IN EINEM MODERNEN BÜROGEBÄUDE
- MODERN AUSGESTATTET SOFORT BEZIEHBAR

KFZ-Garagenplätze kann man selben Haus anmieten.

#### RAUMAUFTEILUNG

- 6 1/2 BÜROZIMMER zentral begehbar
- GANG
- 2 WCs
- KÜCHE MIT PLATZ FÜR EINEN ESSTISCH
- SERVERRAUM

### **AUSSTATTUNG**

• Raumkühlung und Heizung über Fancoils (=Gebläsekonvektor)

 Fernwärme • Einbauküche mit Geschirrspüler • Fliesen, Teppich LAGE UND INFRASTRUKTUR Toplage, in einem modernen Bürogebäude im Botschaftsviertel, wenige Schritte vom Schwarzenbergplatz entfernt. Ein Billa befindet sich im selben Haus. Der Garten des Schloss Belvederes kann für Büropausen optimal genutzt werden. ÖFFENTLICHE ANBINDUNG Straßenbahn 71 • Bus 4A RESÜMEE WIR FREUEN UNS AUF EINEN BESICHTIGUNGSTERMIN MIT IHNEN! Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht. Infrastruktur / Entfernungen Gesundheit

Arzt <500m

• Fancoils ist die umweltfreundliche Alternative zur Klimaanlage

Apotheke <500m Klinik <500m Krankenhaus <1.000m

# Kinder & Schulen

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

# **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 <1.000m Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap