

Einzigartiger Blick über Wien! Büro mit Terrasse am Kahlenberg



Objektnummer: 4687

Eine Immobilie von Lifestyle Properties

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	2006
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	52,48 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 39,00 kWh / m ² * a
Kaltmiete (netto)	950,00 €
Kaltmiete	1.038,00 €
Betriebskosten:	88,00 €
Heizkosten:	90,00 €
USt.:	225,60 €
Provisionsangabe:	

2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



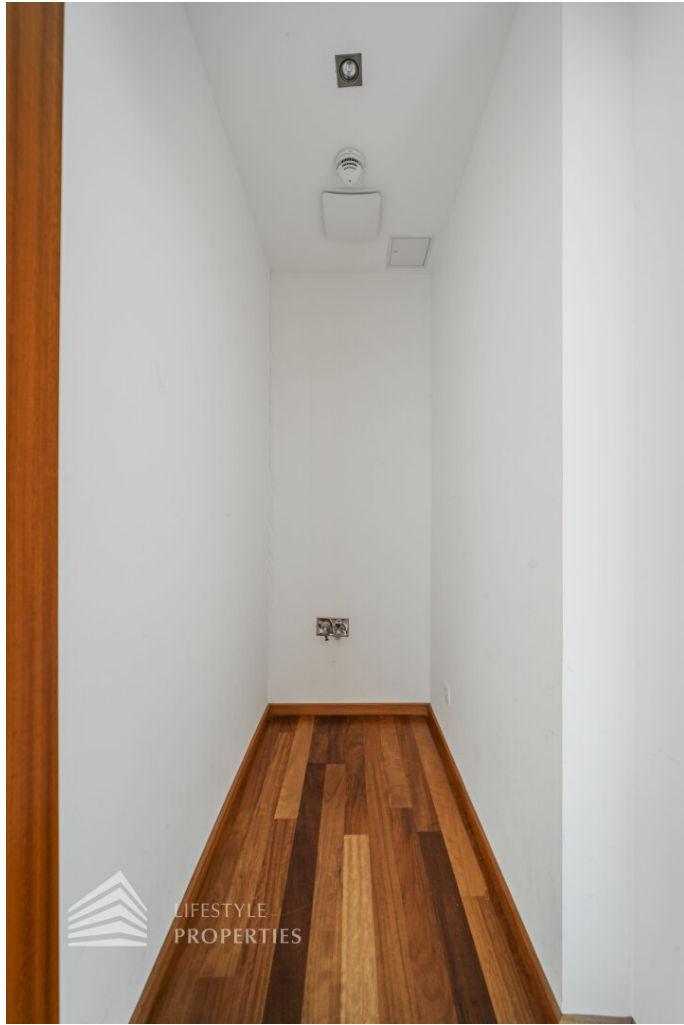
Marie-Louise Eisenburger

IM Lifestyle Properties GmbH
Stock-im-Eisen-Platz 3/26
1010 Wien



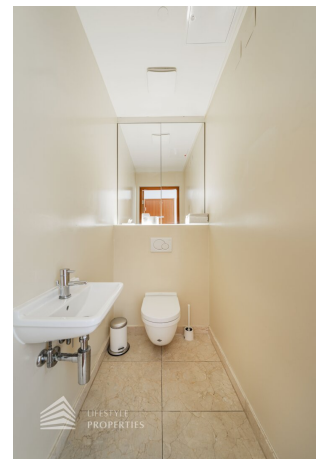




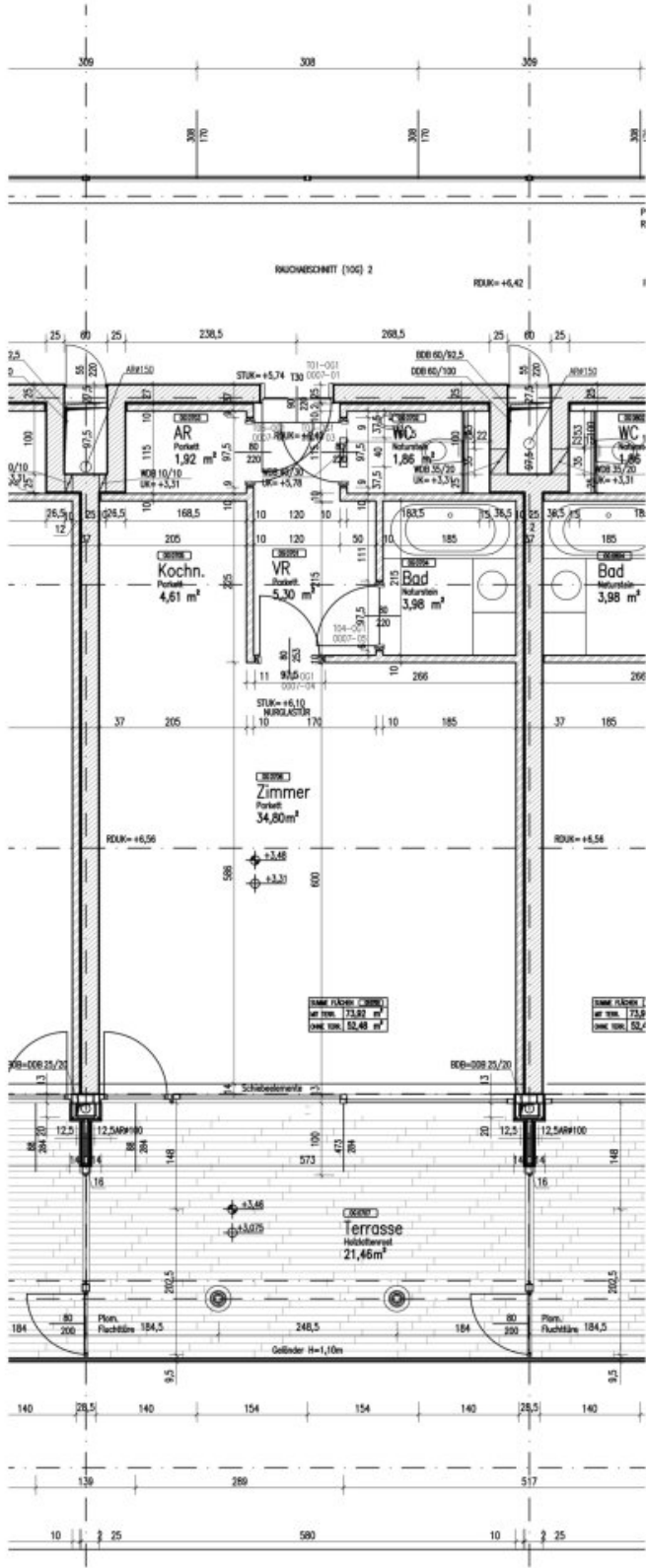












Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt ein lichtdurchflutetes Büro am Kahlenberg mit atemberaubender Aussicht über Wien.

Das helle Büro befindet sich in einem im Jahr 2006 errichteten, modernen Wohngebäude im 1. Obergeschoss und ist bequem über einen Personenaufzug erreichbar. Die Wohnfläche von ca. 52 m² erstreckt sich über einen Vorraum, einen großzügigen Raum, ein Badezimmer, ein separates WC sowie einen Abstellraum. Die Haupträume sind mit hochwertigem Parkett ausgekleidet, in den Nassräumen sind moderne Fliesen aus Naturstein verlegt. Das Highlight der Immobilie ist die großflächige Terrasse, welche einen wunderschönen Blick auf Wien garantiert.

Die Wohnung ist mit einer Fußbodenheizung ausgestattet.

Der traumhafte Ausblick und die wunderschöne Ruhelage im Grünen überzeugen von dieser Wohnung. Geschäfte des täglichen Bedarfs finden Sie nur wenige Autominuten entfernt. Abenteuerreiche Freizeitmöglichkeiten und Restaurants liegen ebenfalls in direkter Umgebung. In ca. einer Stunde erreichen Sie mit den öffentlichen Verkehrsmitteln die Wiener Innenstadt und mit Ihrem PKW sogar in der Hälfte der Zeit. Eine Bushaltestelle befindet sich ca. 2 Gehminuten entfernt. Nah am Heurigendorf Grinzing befindet sich der U-Bahn-Anschluss Heiligenstadt (U4). Den bekannten Aussichtspunkt am Kahlenberg finden Sie ebenfalls in der Nähe vor. Für nähere Informationen zur Infrastruktur, fordern Sie bitte unser Exposé an.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser einzigartigen Immobilie.

Für Besichtigungen und nähere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung!

Frau Marie-Louise Eisenburger

national - Tel: [0676 605 9800](tel:06766059800)

international - Tel: [+43 676 605 9800](tel:+436766059800)

e-mail: eisenburger@lifestyle-properties.at

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.500m
Apotheke <2.500m
Klinik <3.000m
Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen

Schule <2.500m
Kindergarten <2.000m
Universität <500m
Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <2.500m
Bäckerei <2.500m
Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

Geldautomat <2.500m
Bank <2.500m
Post <2.000m
Polizei <3.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <4.000m
Straßenbahn <2.500m
Bahnhof <3.000m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap