

Großzügiges 4-Zimmer Altbau-Büro Nähe Sigmund Freud Park



Objektnummer: 4690

Eine Immobilie von Lifestyle Properties

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1090 Wien
Baujahr:	1884
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	110,00 m ²
Zimmer:	4
WC:	2
Heizwärmebedarf:	C 86,40 kWh / m ² * a
Kaltmiete (netto)	1.762,04 €
Kaltmiete	2.013,42 €
Betriebskosten:	220,06 €
USt.:	402,68 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

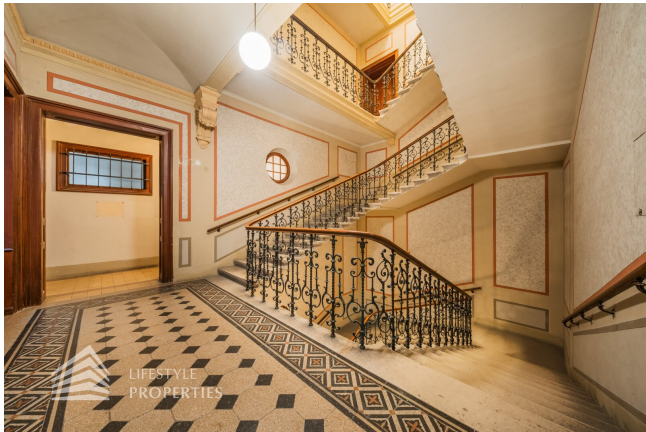


Marie-Louise Eisenburger

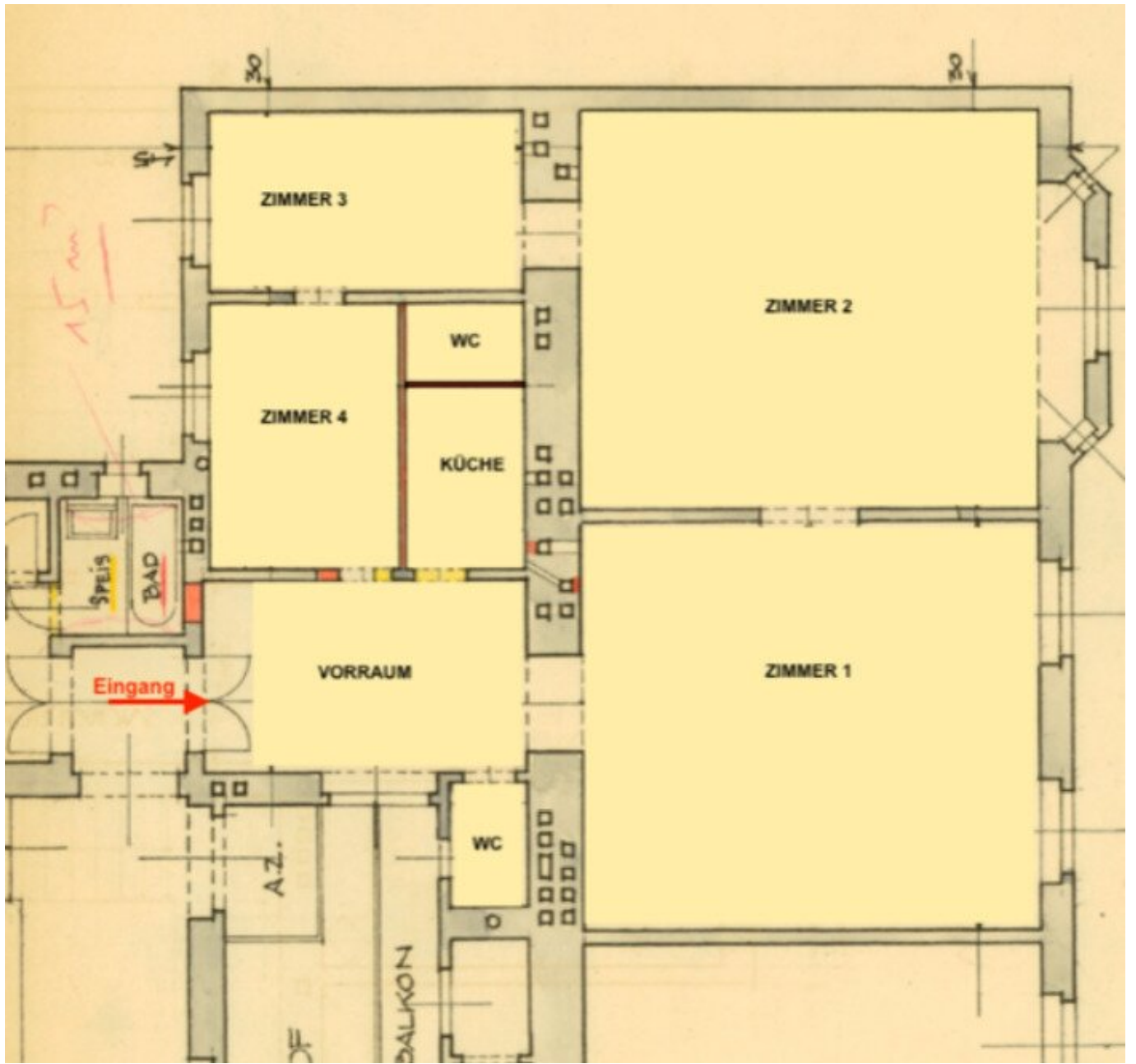
IM Lifestyle Properties GmbH
Stock-im-Eisen-Platz 3/26
1010 Wien

T +43 1 512 14 84









Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt ein großzügig geschnittenes 4-Zimmer Altbau-Büro in der Alservorstadt, Nähe Votivkirche und Sigmund-Freud-Park

Bereits das beeindruckende Stiegenhaus empfängt Besucher mit edlem Ambiente. Das Büro weist eine Größe von insgesamt 110 m² auf und befindet sich im 3. Liftstock. Eine Raumhöhe von ca. 3,50 Metern, Flügeltüren und großflächige, hohe Fenster unterstreichen den geschmackvollen Baustil. Alle Räume in dieser Immobilie sind mit stilvollem Parkett verlegt worden. Die Wohnung wird in einem komplett neu ausgemalten Zustand übergeben.

Vom großzügigen Vorraum erreichen Sie das verfliesete Gäste-WC sowie linkerhand die möblierte Küche. Der Küchenbereich ist ebenfalls mit modernen Fliesen verlegt worden. Weiters befinden sich in diesem Bereich des Büros ein zweites verfliesetes WC und zwei kleinere Büroräumlichkeiten, die ideal zB auch als Mitarbeiterbereich mit Aufenthaltsraum genutzt werden können.

Ebenfalls vom Vorraum zu begehen sind zwei große Büroräume, die mit Flügeltüren verbunden sind und durch die typischen großflächigen Fenster von Licht durchflutet werden. Wunderschöne Stuckdecken, edler Parkettboden und ein charmanter Erker verleihen den Räumen edlen Stil.

Das gesamte Büro ist kreisförmig begehbar, so dass jederzeit auch für Diskretion bei Terminen gesorgt ist.

Dieses stilvolle Büro mit Wohlfühlcharakter ist sehr zentral gelegen, öffentliche Verkehrsmittel, U-Bahn und Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Umgebung, auch die Wiener Innenstadt ist fußläufig erreichbar.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser großartigen Immobilie.

Für Besichtigungsmöglichkeiten 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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

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