

Exklusives 3-Zimmer Büro-Atelier, Nähe Schloss Belvedere



Objektnummer: 4700

Eine Immobilie von Lifestyle Properties

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	234,50 m ²
Zimmer:	3
WC:	2
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 21,08 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,16
Kaltmiete (netto)	4.061,45 €
Kaltmiete	4.638,29 €
Betriebskosten:	576,84 €
Heizkosten:	320,46 €
USt.:	991,75 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



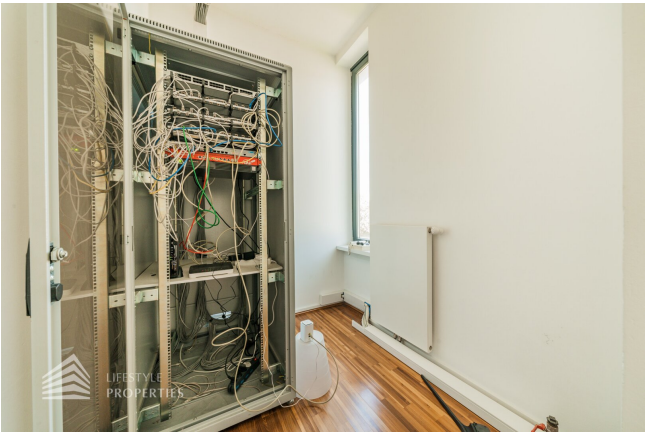
Christian Kiedl

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

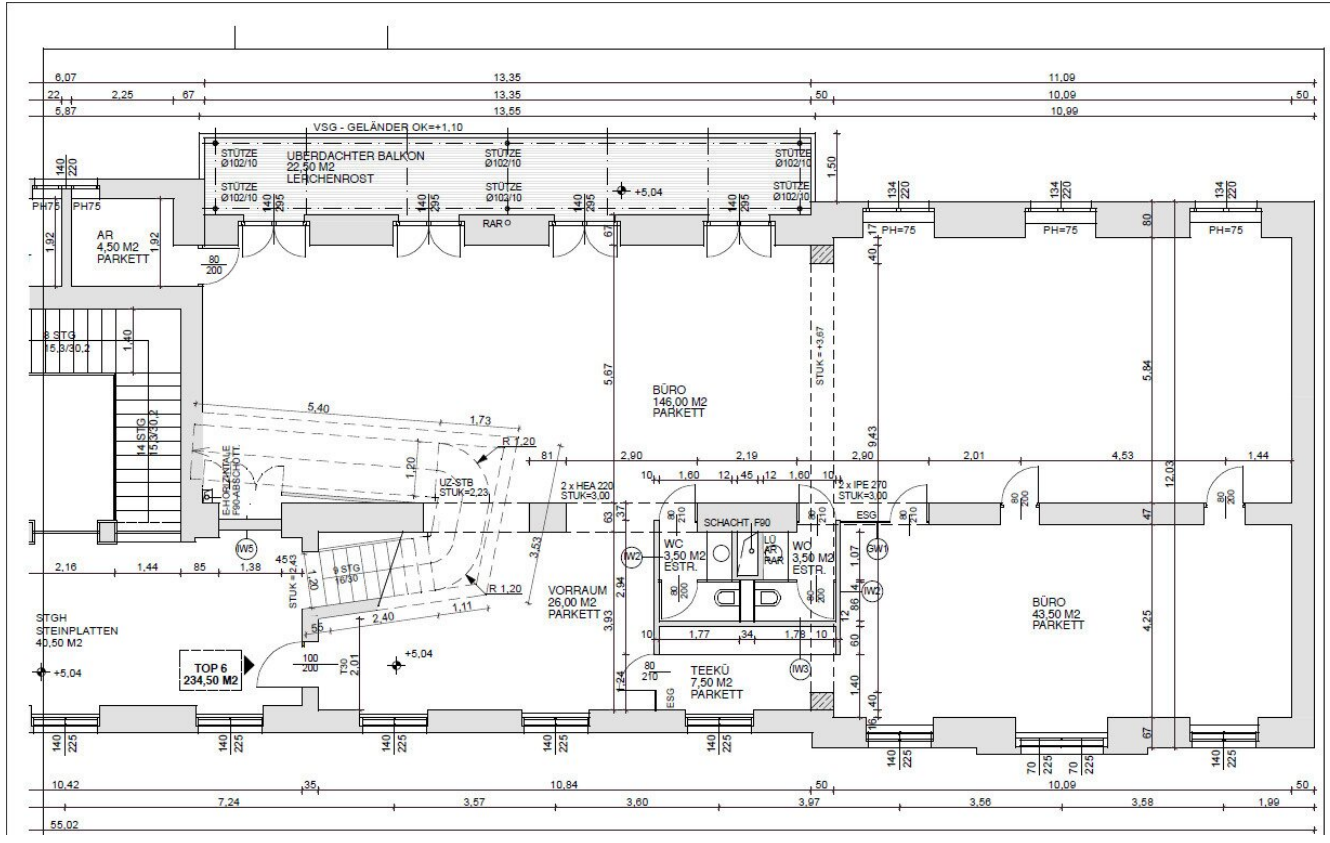












Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt ein wunderschönes Objekt, das fortwährend gepflegt wurde und einen Wohlfühl-Charakter ausstrahlt in bester Lage des 3. Wiener Bezirks. Das schöne Gebäude liegt am Rand des Belvedere-Schlossparks. Insgesamt stehen ihnen ca. 235 m² zur Verfügung. Die Mindestmietdauer beträgt 3 Jahre.

Das Objekt besteht aus 3 Zimmern, einer Teeküche, zwei Toiletten und einem Balkon. Die Räume sind großzügig angelegt mit modernen Glas-Trennelementen und einem wunderschönen dunklen Parkettboden ausgestattet. Durch die offene Raumgestaltung und die weitläufige Größe lässt sich das Objekt individuell gestalten und bietet sich ideal als Büro, Loft, Praxis oder Atelier an.

Aus dem großzügigen Vorraum gelangt man in den 1. großen Raum in welchem sich links genügend Platz für eine Ablagefläche/Aktenschränke oder anderes bietet. Rechts geht es in die weiteren Räume welche nacheinander angelegt sind und mit modernen Glaselementen getrennt wurden und so genügend Licht durchlassen. Die zwei Toiletten befinden sich in der Mitte. Die praktische Teeküche lässt sich direkt aus dem Vorraum betreten.

Durch die direkte Nähe zum Landstraßer Gürtel, dem Botschaftsviertel, dem nicht weit gelegenen Hauptbahnhof ist die Infrastruktur einfach großartig. In wenigen Minuten erreichen Sie die Straßenbahn Linie 1, 18 und O. In wenigen Minuten sind Einkaufsmöglichkeiten und Gastronomiebetriebe erreichbar.

Überzeugen Sie sich selbst von diesem charmanten und vielfältig nutzbaren Objekt.

Für Besichtigungen und nähere Informationen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung!

Hr. Christian Kiedl

national - Tel: [0664 336 0836](tel:06643360836)

international - Tel: [+43 664 336 0836](tel:+436643360836)

e-mail: kiedl@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 <1.000m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap