

249m² Büro in Toplage des 3. Bezirks - topsaniert!



Objektnummer: 7311/501

Eine Immobilie von Yellowbird Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	249,00 m ²
Gesamtfläche:	249,00 m ²
Bürofläche:	249,00 m ²
Zimmer:	6,50
WC:	4
Kaltmiete (netto)	3.735,00 €
Kaltmiete	4.905,30 €
Miete / m²	15,00 €
Betriebskosten:	1.170,30 €
USt.:	981,06 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Mag. Karl Urban

Yellowbird Immobilienmakler GmbH
Schwindgasse 11/3
1040 Wien

H +436609194843

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

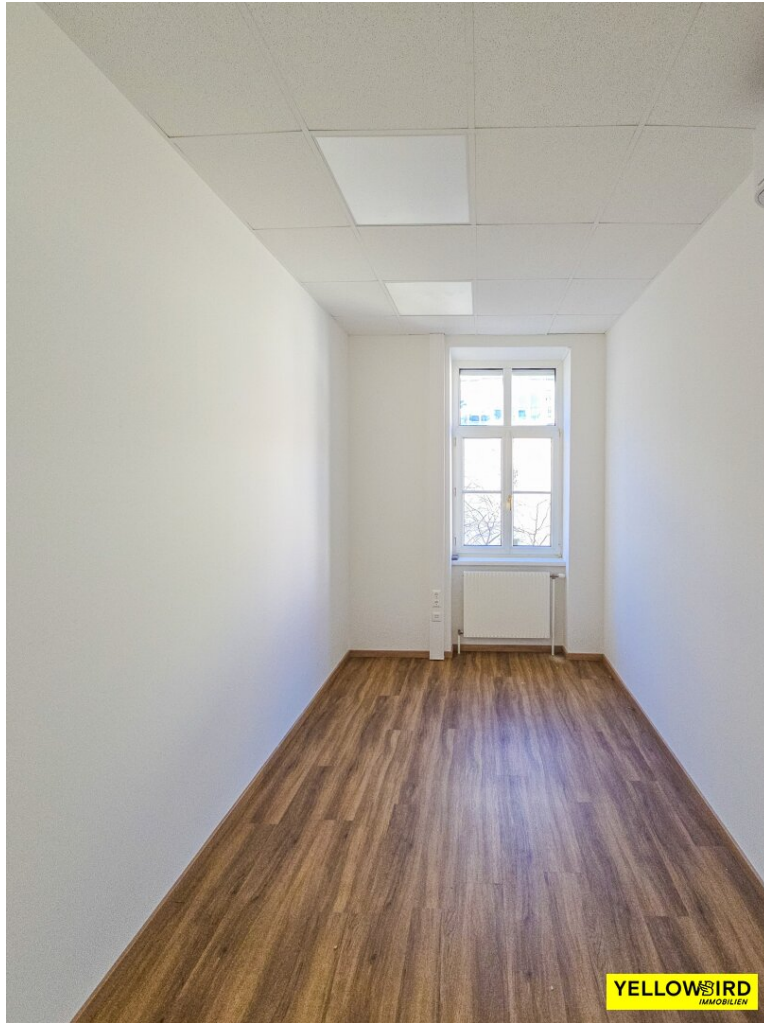


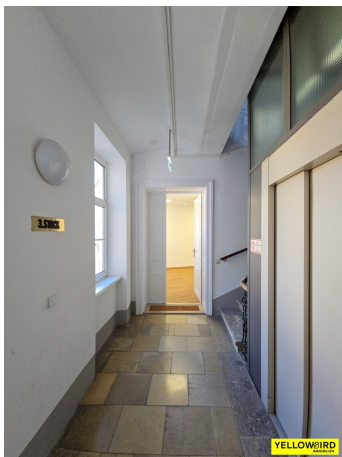




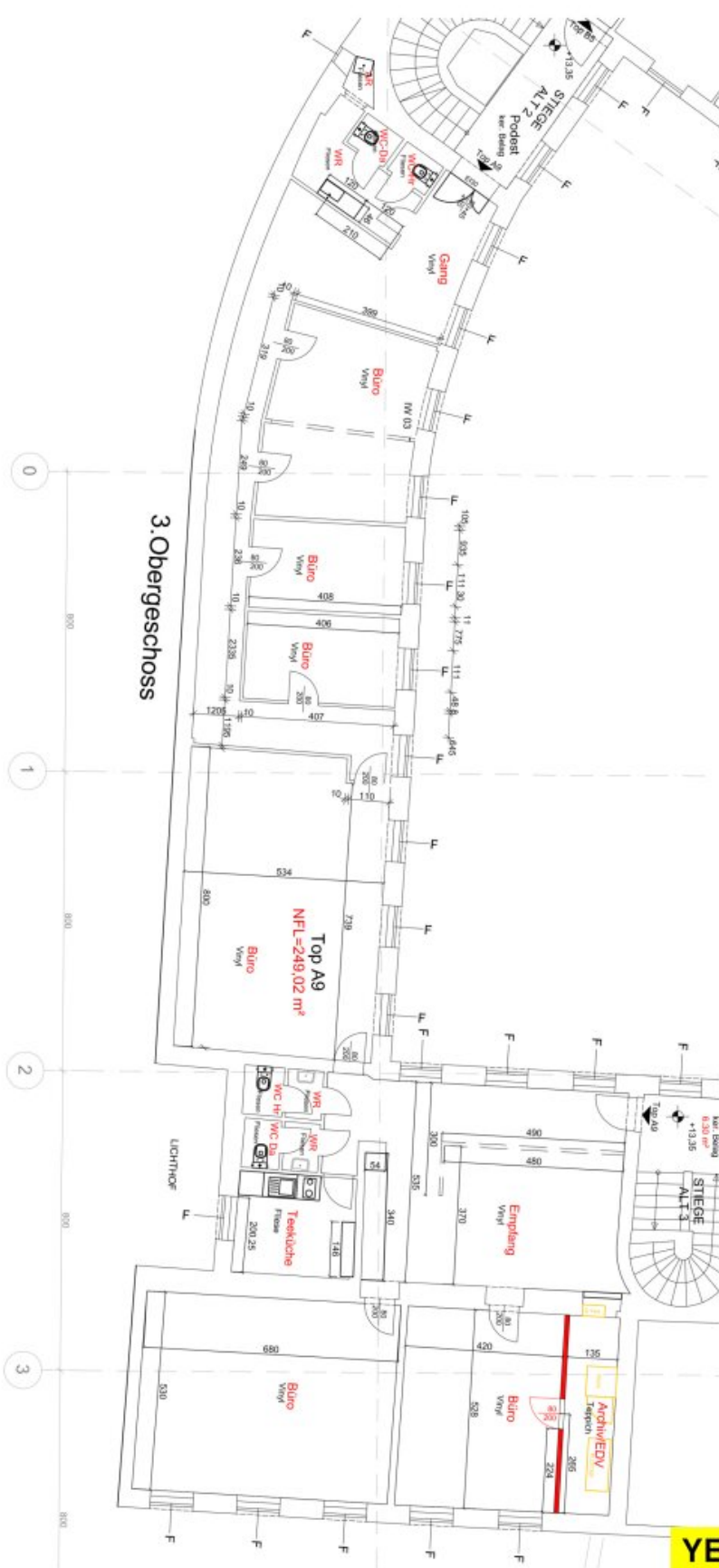












Objektbeschreibung

Großzügiges 6 1/2 Räume Büro/Ordination in Toplage des 3. Bezirks - Landstraße 99 - Galleria

Entkoppelt von der Hektik des Alltags und trotzdem absolut zentral!

Perfekt angebunden an das Individual -bzw. das öffentliche Verkehrsnetz.

DETAILS:

- STOCKWERK: 3
- BEZIEHBAR: ab sofort
- NUTZFLÄCHE: 249m²
- BALKON: nein
- ZIMMER: 6 1/2
- MÖBLIERT: Küche
- LIFT: ja
- TV/INTERNET: Magenta/A1
- TOILETTE : 4
- RAUMHÖHE: 3,20m
- HEIZUNG: Gasetagenheizung

- KLIMAANLAGE: vorhanden
- ABSCHATTUNG: Außenrollos elektrisch
- KÜCHE: möbliert

HIGHLIGHTS

- Lage: Galleria, nur wenige Meter zum Rochusmarkt U3
- modernste Büroinfrastruktur
- Zwei Zugänge vorhanden: 1x barrierefrei per Lift, 1x paar Stufen nach dem Lift
- absolute Ruhelage
- zentrale Begehbarkeit aller Räume
- sehr gute Büroinfrastruktur
- vollklimatisiert
- Raumhöhe
- Öffentliche Anbindung
- Garagen im Haus können angemietet werden

Hinweis: Zusendung eines vorab **Video-Link** jederzeit möglich

KOSTEN:

Hauptmietzins: € 3.735,00.- (exkl. 20%USt.)

Betriebskosten: € 1.170,30.- (exkl. 20%USt)

Gesamt: € 4.905,30.- (exkl. 20%USt)

NEBENKOSTEN.

Kautions: 3 BMM + USt.

Provision: 3 BMM + USt.

Haben Sie weitere Fragen oder wünschen eine Besichtigung? - Gleich Kontakt aufnehmen!

In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz) ist es uns leider nur mehr möglich Termine nach Erhalt einer schriftlichen Anfrage mit vollständigen Kontaktangaben (Kontaktformular) zu vereinbaren, dies gilt ebenso für die Herausgabe relevanter Informationen wie z.B. der Lage. Sehr gerne sind wir auf diesem Wege bereit, uns um sämtliche Anliegen rasch und kompetent zu kümmern.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <500m

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 <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap