

Hochwertig saniertes Altbaubüro nähe Oper - klimatisiert



Zimmer

Objektnummer: 5045/790

Eine Immobilie von Katrin Erhart Real Estate & Property e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	87,57 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	2
Heizwärmebedarf:	D 126,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,92
Kaltmiete (netto)	1.926,54 €
Kaltmiete	2.061,78 €
Betriebskosten:	135,24 €
USt.:	412,36 €
Provisionsangabe:	

7.422,41 € inkl. 20% USt.

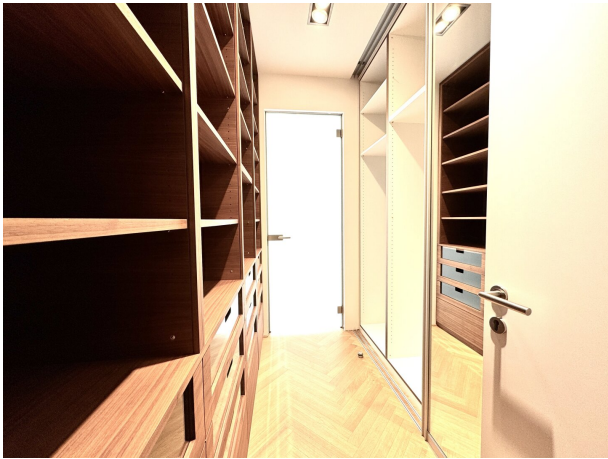
Ihr Ansprechpartner



Katrin Erhart

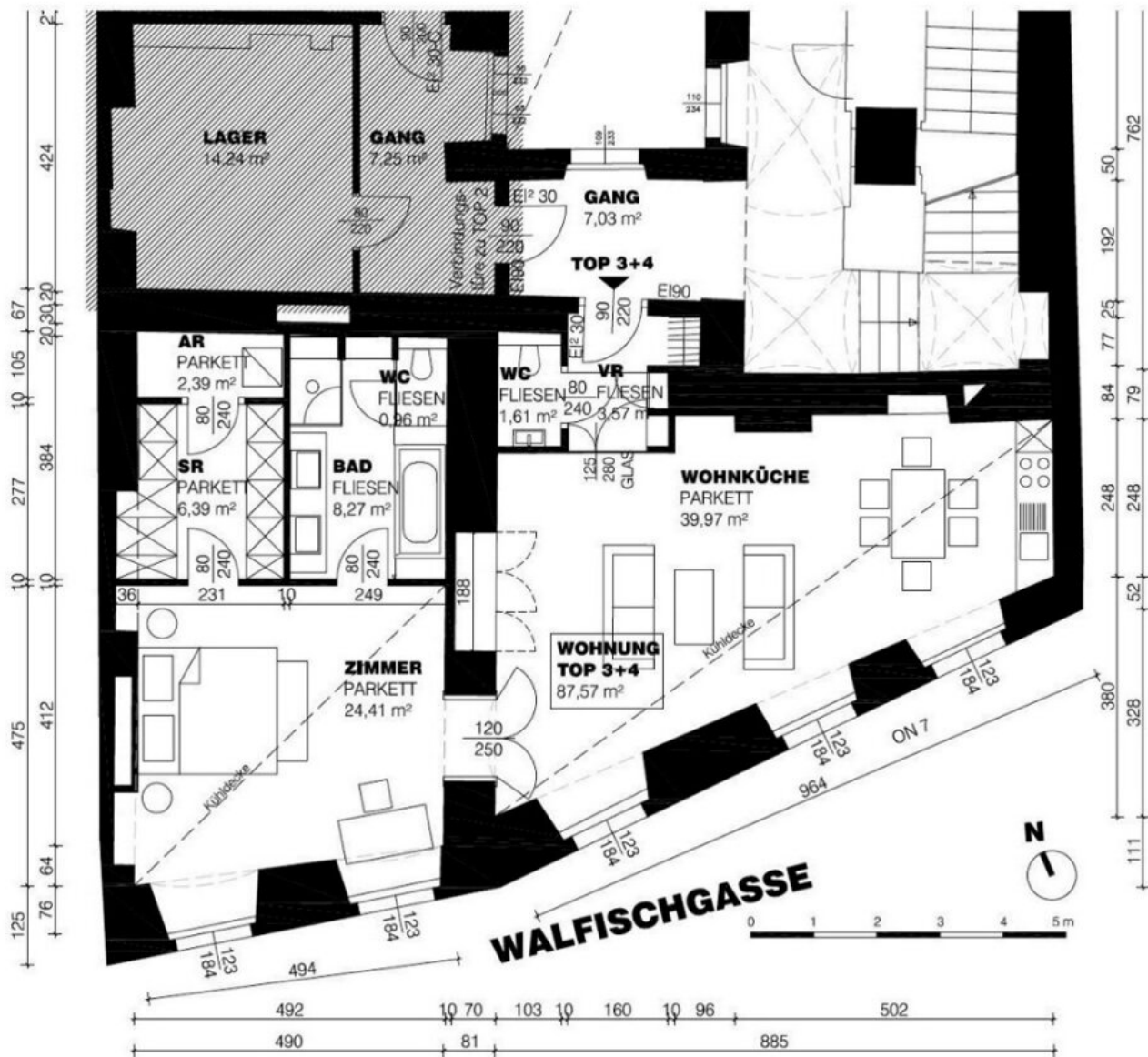
Katrin Erhart Real Estate & Property e.U.
Maria-Theresien-Straße 19 / 22
1090 Wien











Objektbeschreibung

Das Büro liegt im 1. Liftstock eines sanierten Biedermeierhauses in der Walfischgasse nur wenige Schritte von der Oper entfernt und besteht aus 2 Zimmern (ca 40m² und ca. 24,5m²) plus Nebenräumen. Die hochwertige Ausstattung bietet maßgefertigte Tischlereinbauten (Küche, Schrankraum, Garderobe im Vorraum) sowie Klimatisierung mittels Deckenkühlung

Aufteilung:

- Vorraum mit Garderobenbereich
- WC
- Zimmer mit ca. 39,97m² und offener Küche mit Küchenbar
- Zimmer mit ca. 24,41m² mit angeschlossenem begehbarem Schrankraum
- Badezimmer mit Wanne und Doppelwaschtisch, Dusche und abgetrenntem WC
- kleiner Abstellraum mit Anschluss für eine Waschmaschine

Ausstattung:

- Klimadecken
- Einbauküche mit Mielegeräten
- Vollholzparkett Eiche
- gemauerter Safe
- eingerichteter Schrankraum

Lage: Exzellent! Wenige Schritte zur Oper, dem Hotel Sacher, der Kärntnerstraße und der Parkgarage Oper, öffentliche Anbindung an sämtliche Ringstrassenbahnen sowie U 1,2 und 4, Autobus 2A

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap