

Tolles Büro in Bestlage/U1,U3 Nähe Stephansplatz



Hausansicht

Objektnummer: 1113

Eine Immobilie von IMMOBILIENJÄGER

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Baujahr:	1912
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	115,94 m ²
Bürofläche:	115,94 m ²
Zimmer:	4,50
WC:	2
Heizwärmebedarf:	143,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	2,00
Kaltmiete (netto)	1.900,00 €
Kaltmiete	2.154,41 €
Miete / m²	16,39 €
Betriebskosten:	228,02 €
Heizkosten:	71,14 €
USt.:	445,11 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Andrea Jäger

IMMOBILIENJÄGER
Feldgasse 13

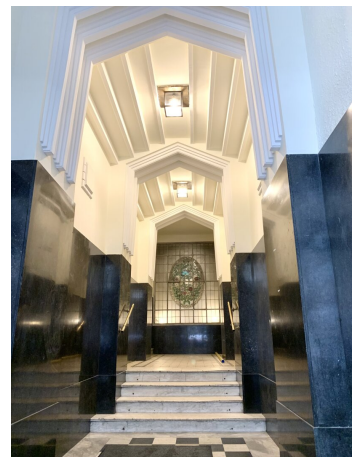
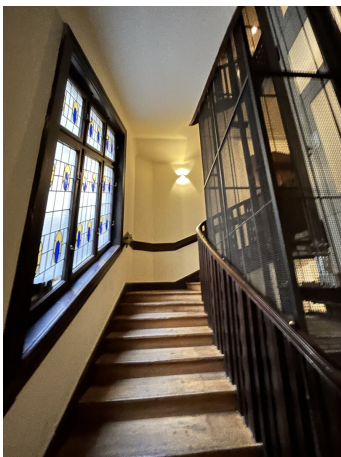
1080 Wien

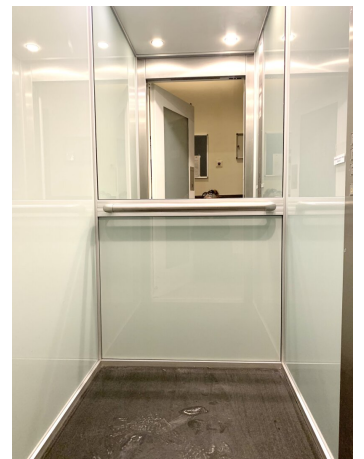
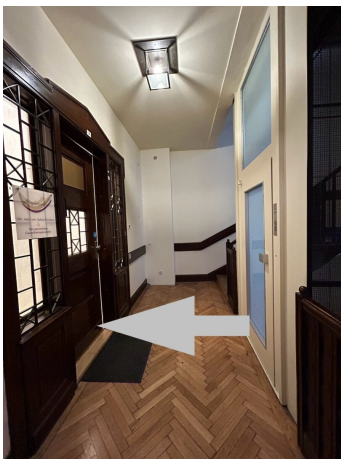
T +43 1 408 86

H +43 660 110

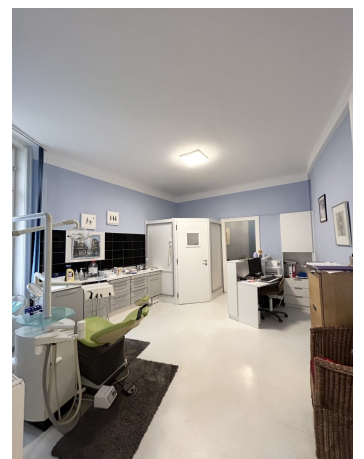
Gerne stehe ich
Verfügung.

n zur



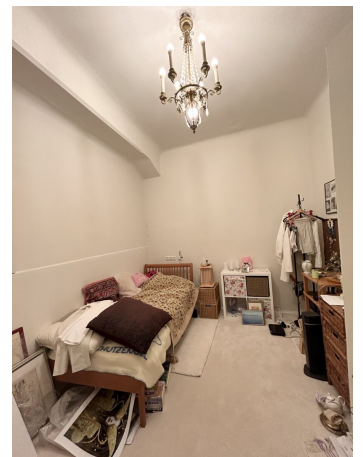




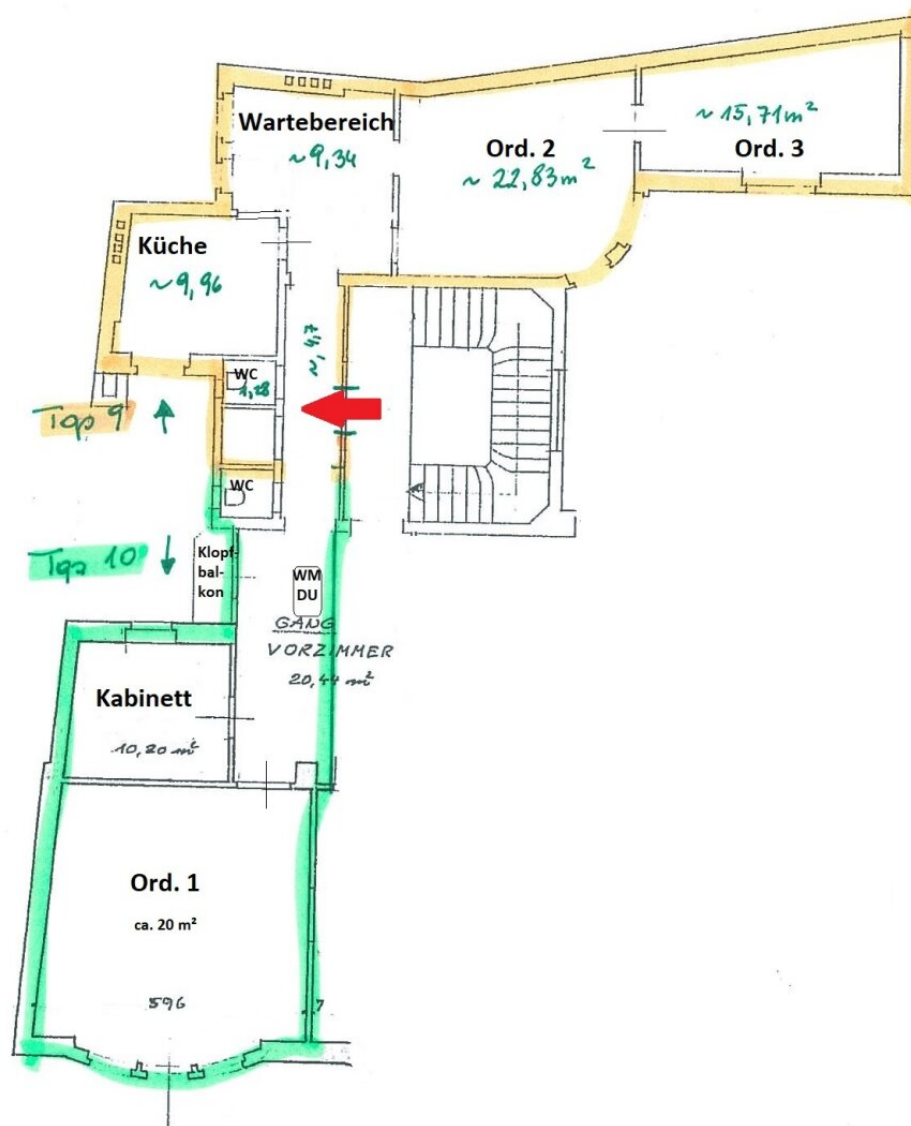












Objektbeschreibung

Ab sofort gelangt diese Ordination oder auch Büro im 2. Liftstock in einer repräsentativen Liegenschaft in der Wollzeile zur unbefristeten Vermietung.

Die Ordination wurde bis vor Kurzem als Wahlarztordination von einer Zahnärztin genutzt und kann nach Vereinbarung umgehend bezogen werden.

Dieses Objekt kann bei Bedarf - so wie es liegt und steht mit der kompletten Zahnarztausstattung und allen Möbeln - gegen eine Investitionsabläse übernommen werden.

Raumaufteilung:

- Ordination 1:

auf die Wollzeile hin ausgerichtet mit ca. 20 m².

- Ordination 2:

hofseitig ausgerichtet mit ca. 23 m².

Inklusive einer Röntgenkabine mit verbleibten Wänden, ohne Röntgengerät, aber ausgestattet mit der dafür erforderlichen und baulichen Infrastruktur.

- Ordination 3:

hofseitig ausgerichtet mit ca. 16 m².

- Warteraum: ca. 9 m²

- Vorzimmer: ca. 20 m²

- Kabinett: ca. 11 m²

- Teeküche/Sozialraum: ca. 10 m²

- 2 Toiletten

- Dusche + Waschmaschinen-Anschluss

- Klopfbalkon

Ausstattung:

- Die zwei hofseitig gelegenen Räume verfügen über eine Kühlung.
- Parkettböden

Kosten:

Heizung: netto monatlich € 71,14 zzgl. 20 % Ust. gesamt € 85.37.

Die monatlichen Gesamtkosten kommen somit auf € 2.670,66.

Infrastruktur:

- Den Stephansplatz erreichen Sie zu Fuß in 2 Minuten.
- Historisches Gebäude.
- Eine exzellente Infrastruktur bieten zahlreiche Geschäfte, Kaffeehäuser und Restaurants.
- Parkgaragen in kurzer Gehdistanz.

Öffentliche Verkehrsmittel:

- U-Bahnlinien: 1 + 3
- Straßenbahnlinien: 1 + 2 + D
- Autobuslinien: 1A + 2A + 3A

Laut Energieausweis vom 10. Jänner 2024

weist dieser einen Heizwärmebedarf von 143 kWh/m² pro Jahr auf, der Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE) beträgt 2,00.

Aufgrund der bereits seit 2014 geltenden EU-Richtlinien zum Fernabsatz- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz bitten wir um Ihr Verständnis, dass wir Ihnen die Objekt-Unterlagen erst nach Ihrer Bestätigung, dass Sie unser Tätigwerden wünschen und über Ihre Rücktrittsrechte aufgeklärt wurden, zusenden können. Bevor wir Ihnen die Unterlagen zuschicken, erhalten Sie eine Mail in der Sie dies bestätigen müssen.

Wir bedanken uns für Ihr Vertrauen!

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.