Extravagantes Büro im Innenhof

Objektnummer: 561

Eine Immobilie von Avium Real

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	101,62 m²
Nutzfläche:	130,62 m²
Zimmer:	3,50
WC:	2
Garten:	29,00 m²
Keller:	18,00 m²
Kaltmiete (netto)	1.120,00 €
Kaltmiete	1.350,95 €
Miete / m²	11,02 €
Betriebskosten:	230,95 €
USt.:	270,19 €

Provisionsangabe:

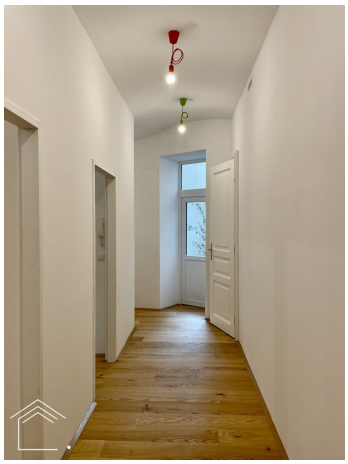
4.863,42 € inkl. 20% USt.

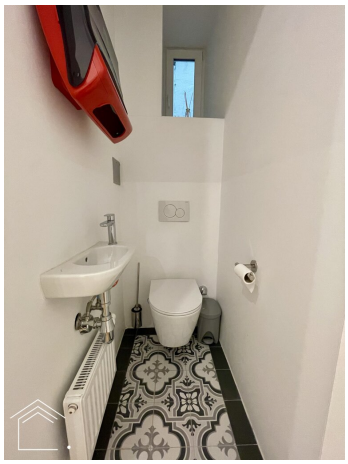
Ihr Ansprechpartner

Eva Dieter

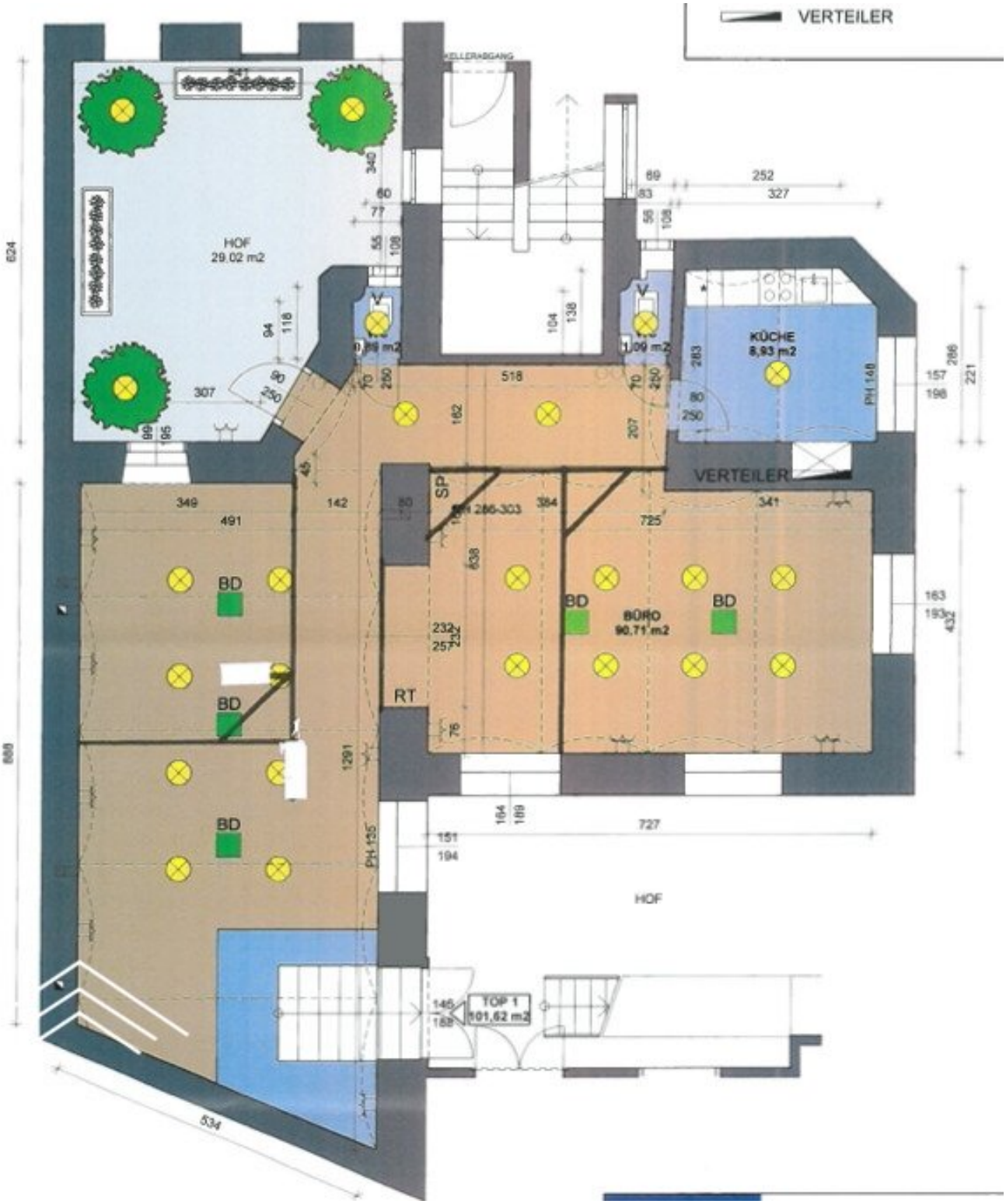
Avium Real GmbH
Larochegasse 13
1130 Wien

ATRIUM ARTIS





JP


VERTEILER
KELLERABGANG
HOF
29.02 m2
KÜCHE
8,93 m2
VERTEILER
BD
BD
BD
BD
BÜRO
90.71 m2
RT
SP
HOF
TOP 1
101,62 m2
624
888
534
727
518
491
725
307
PH 148
PH 155

Objektbeschreibung

Zur befristeten Vermietung (5 Jahre) steht dieses **geräumige, extravagante und charmante Büro** im Souterrain eines Altbaus in 1120 Wien, fünf Gehminute von der U4/U6 Station Längenfeldgasse entfernt. Es befindet sich im Innenhof und ist somit komplett ruhig und uneinsichtig.

Über ein paar Stufen betreten Sie den „Empfangsraum“ die weiteren 3 Büroräume können Sie zentral begehen. Die Räume verfügen über die typischen Gewölbedecken, die sanierten Fenster selbstverständlich Isolierglas. Die komplett eingerichtete Küche (mit Herd, Geschirrspüler, Kühlschrank, Ober- und Unterkästen) bietet auch noch Platz für einen gemeinsamen Kaffee oder Mittagessen.

Die beiden Toilette mit Handwaschbecken komplettieren den durchdachten Grundriss.

Einzigartig ist sicherlich auch der nur vom Büro begehbare Innenhof, der nach eigenen Wünschen noch gestaltet werden kann. Von diesem ist weiters ein großer Keller begehbar.

Ausstattung:

- Entrée
- 3 Büroräume
- Küche
- 2 Toiletten

Innenhof

Keller

Lage:

Durch die **Nähe der U4/U6 Stadion Längenfeldgasse** sind jegliche Geschäfte des täglichen Bedarfs, Gastronomiebetriebe, öffentliche Einrichtungen, …… fußläufig erreichbar.

Kontakt:

Für weitere Fragen sowie zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins steht Ihnen Frau Eva Dieter unter e.dieter@avium.at zur Verfügung.

Bitte beachten Sie, dass per 13.06.2014 eine neue EU-Richtlinie für Fernabsatz- und Auswärtsgeschäfte in Kraft getreten ist.

Da es immer wieder zu Missverständnissen kommt, möchten wir Sie darüber informieren, dass ein Provisionsanspruch erst nach Unterzeichnung eines Mietanbots besteht. **Eine Besichtigung ist nach wie vor unverbindlich und kostenlos!**

Dieses Objekt wird Ihnen unverbindlich und freibleibend zur Miete angeboten. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr. Im Falle eines Abschlusses mit Ihnen oder einem von Ihnen namhaft gemachten Dritten bzw. bei beidseitiger Willensübereinstimmung beträgt unser Honorar (lt. Honorarverordnung für Immobilienmakler) 3 BMM zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer.

Die von uns erbrachten Informationen beruhen auf Angaben des Abgebers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben kann keine Gewähr bzw. Haftung übernommen werden.

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m

Kindergarten <500m
Universität <500m
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 <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap