

HOFSEITIGES BÜRO IN ROMANTISCHEM BIEDERMEIERHAUS (BJ 1840)



Objektnummer: 1216

**Eine Immobilie von STANZEL & CO Wohnungs- und
Geschäftsvermittlung GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1070 Wien
Baujahr:	1840
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Altbau
Bürofläche:	62,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	F 213,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,92
Kaltmiete (netto)	700,72 €
Kaltmiete	866,67 €
Betriebskosten:	165,95 €
USt.:	173,33 €
Provisionsangabe:	

3.120,01 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Brigitte U. Stanzel

STANZEL & CO Wohnungs- und Geschäftsvermittlung GmbH
Petersplatz 9
1010 Wien

T +43 (1) 533 43 05

F +43 (1) 533 08 87

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













Objektbeschreibung

Dieses Büro hat eine ostseitige Fläche von 62 m² - es befindet sich in zentraler Ruhelage des 7. Bezirks und ist im Hoftrakt eines schönen Biedermeierhauses gelegen.

(2 Büroräume, Küche, Badezimmer & WC)

-- ZENTRALE RUHELAGE --

--- 1.Stock ohne Lift ---

Bezugsdatum: ab sofort

Durch ein Vorzimmer gelangt man in das Badezimmer, das WC und die beiden großzügigen Büroräume. Die Büroräume sind jeweils 24m² und 25m² groß. An den ersten, 24m² großen Raum schließt die Kochnische an. Die Küche mit Fenster verfügt über einen Elektroherd mit 4 Platten, ein Backrohr, einen Kühlschrank mit Gefrierfach und einen Geschirrspüler. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne, einem Waschbecken mit Spiegel ausgestattet. Das WC mit Handwaschbecken und elektrischer Entlüftung ist separat. Im Vorzimmer gibt es zusätzlich eine kleine Nische die als Garderobe benutzt werden kann.

[HIER GEHTS ZUM VIRTUELLEN RUNDGANG DURCH DIE IMMOBILIE](#)

Mietvertragskosten bei der Hausverwaltung werden bekanntgegeben.

Infrastruktur: Sehr gute öffentliche Verkehrsanbindung, U2, U3, 13A, 48A sowie die Straßenbahnlinie 49 in unmittelbarer Nähe! Es gibt eine gute Nahversorgung sowie beste Einkaufsmöglichkeiten auf der Mariahilfer Straße und in der Stiftgasse- ein in wenigen Metern erreichbarer Billa, DM, Bipa, eine Apotheke und eine Trafik - in der Siebensterngasse befindet sich eine Holzofenbäckerei Grager& Ciel und ein Gourmet Spar. Ein öffentliches Parkhaus befindet sich in wenigen Schritten in der Stiftgasse - Wipark Stiftgasse. Der Weihnachtsmarkt Spittelberg befindet sich in der unmittelbaren Umgebung ebenso wie unzählige Lokale, Cafés, Restaurants und Bars. Die City ist sehr gut zu Fuß zu erreichen. Eine aktuelle Schul- und Kindertagesaufstellung liegt uns auf und kann Ihnen gerne übermittelt werden.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

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 <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap