

**Klimatisierte Bürofläche mit großer Terrasse bei U3
Schweglerstraße!**



Büro

Objektnummer: 147/31378

Eine Immobilie von Lind Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1150 Wien
Baujahr:	1900
Nutzfläche:	358,70 m ²
Zimmer:	11
WC:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	C 54,49 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,31
Gesamtmiete	4.021,66 €
Kaltmiete (netto)	3.228,30 €
Kaltmiete	4.021,66 €
Miete / m²	9,00 €
Provisionsangabe:	

3BMM

Ihr Ansprechpartner



MSc Irene LINDENBERGER

Lind Immobilien GmbH

T 01/526 26 36

H 0660 824 3952









Objektbeschreibung

Quick Facts: Terrasse mit 32,50qm | ruhig | repräsentativ | Klimageräte | Lift | U3 Schweglerstraße | Teeküche Ich freue mich auf Ihren Anruf! Irene Lindenberger, MSc 0660 824 3952 Auf 358,70qm präsentiert sich Ihnen hier ein originelles Büro im 2. Liftstock. Das Gebäude liegt wenige Meter zur U3 Station Schweglerstraße und Straßenbahnlinien 9 und 49. Das Büro besteht aus einem Empfangsbereich, 11 Büroeinheiten, einem Abstellraum, einer Teeküche und zwei Toiletten sowie einer Terrasse mit 32,50qm. Betreten werden kann das Büro durch zwei Eingänge durch zwei separate Stiegenhäuser. Durch die zwei getrennten Eingangsbereiche ist es auch möglich, die Bürofläche zu teilen. **Ausstattung:** Klimaanlage, Terrasse, Toiletten, Teeküche, EDV-Verkabelung, Hauszentralheizung - Fernwärme. **Nettomiete inkl. Betriebskosten derzeit EUR 4.021,66 zzgl. 20 Prozent USt. Resümee:** Das Büro besticht durch die Größe und die praktische Aufteilung, die Nähe zu den öffentlichen Verkehrsmitteln und dem marktgerechten Mietpreis mit einer unbefristeten Hauptmiete. Energieausweis: HWB 54,49 Das Maklerunternehmen ist als Doppelmakler tätig. **Ich freue mich auf Ihren Anruf! Irene Lindenberger, MSc 0660 824 3952**