

Weissgerberviertel: Renovierungsbedürftiges 4-Zimmer Altbaubüro mit Grünblick nahe Hundertwasser Haus



Hausansicht

Objektnummer: 583228

Eine Immobilie von Elisabeth Rohr Real Estate e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien, Landstraße
Baujahr:	1911
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	154,55 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	E 136,70 kWh / m ² * a
Kaltmiete (netto)	1.700,00 €
Kaltmiete	1.917,10 €
Betriebskosten:	217,10 €
USt.:	383,42 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Nina Kathan

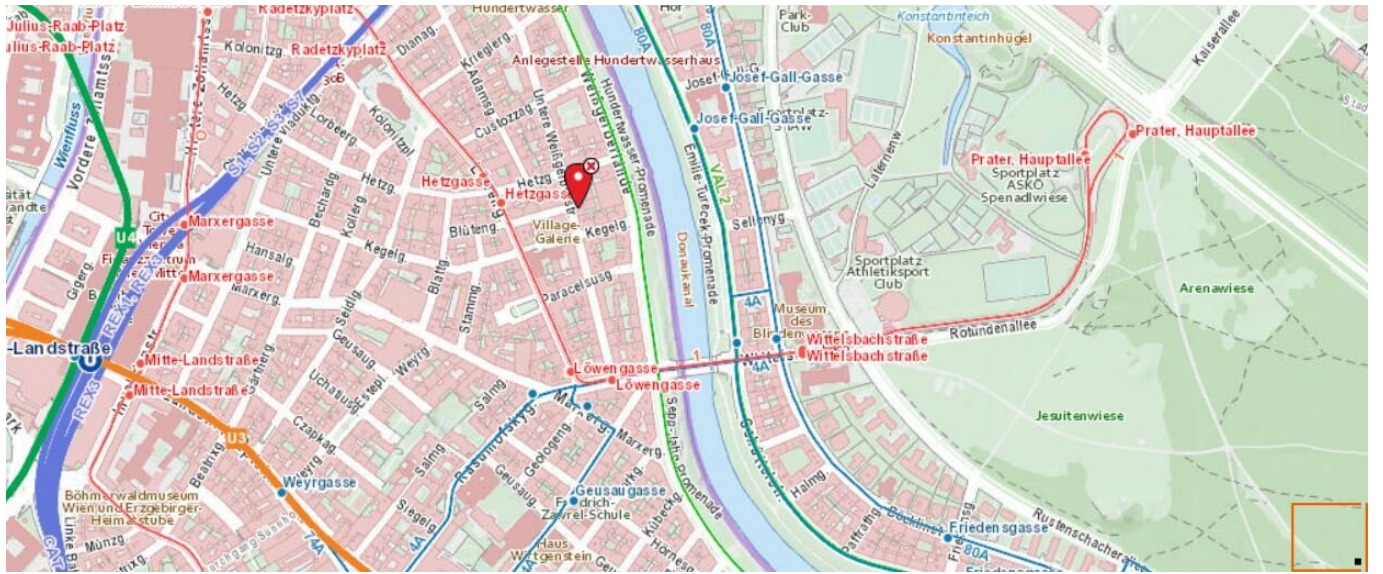
Elisabeth Rohr Real Estate e.U.
Mariahilfer Straße 47/5/2
1060 Wien

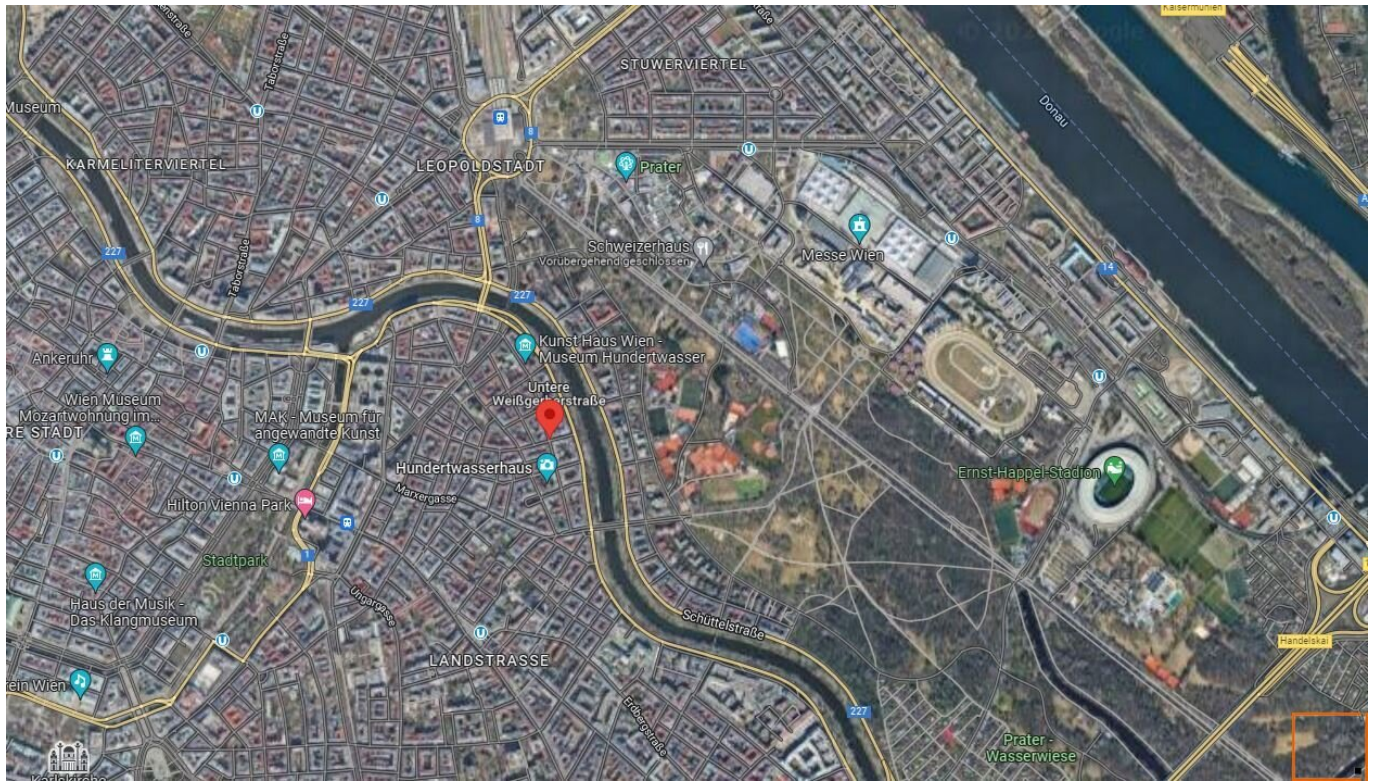












Objektbeschreibung

Sie sind auf der Suche nach einem geräumigen Altbaubüro mit tollem Grundriss in TOP Lage nahe Hundertwasserhaus? In dem 1911 errichteten Gründerzeithaus, befindet sich im Hochparterre das repräsentative 4-Zimmer Büro mit großartiger Raumaufteilung. In diesem "Rohdiamanten" lassen sich alle Ihre Ideen und Wünsche verwirklichen - Sie können Ihrer Phantasie freien Lauf lassen....

Die Raumaufteilung der Büroräumlichkeiten mit ca. 155m² Wohnfläche gliedert sich wie folgt:

- Entrée mit kleinem "Klopfbalkon"
- Badezimmer
- separates WC
- 4 repräsentative Zimmer
- Nebenräume

Ausstattung:

- Badezimmer: Badewanne, Bidet, 2 Waschbecken mit Spiegel
- WC mit Handwaschbecken
- klassische Flügeltüren
- Boden: Fischgrätparkett in den Wohn- und Schlafräumen, Fliesen im Badezimmer und WC
- Heizung: Gasetagenheizung
- Gegensprechanlage
- Kellerabteil

Die Räumlichkeiten werden sanierungsbedürftig angeboten. Eine Kostenübernahme erfolgt in Absprache mit dem Vermieter!

Lage:

Die Straßenbahnlinien 1 sowie O liegen nur wenige Gehminuten von Ihrem neuen Zuhause entfernt. Durch den Verkehrsknotenpunkt Landstraße/Wien Mitte sind Sie nicht nur an den Fernverkehr und die Flughafenverbindung bestens angebunden, sondern genießen auch den Luxus, kleine Einkäufe sonntags erledigen zu können. Ob ein Spaziergang auf der

Hundertwasser-Promenade, ein Abendessen am Rochusmarkt oder ein Frühstück in einem der umliegenden Cafes – Sie haben jeden Tag aufs Neue die freie Auswahl.

Selbstverständlich befinden sich Kindergärten, Schulen und weitere Geschäfte des täglichen Bedarfs in Gehweite. Ihr frisches Obst und Gemüse können Sie von nun an auf dem Rochusmarkt kaufen.

Jeder Immobiliensuchende hat andere Prioritäten und vielleicht haben Sie in diesem Exposé nicht alle Auskünfte vorgefunden, die wichtig für Sie sind. Sollten Sie mehr Informationen wünschen, übermitteln wir diese gerne oder recherchieren für Sie! Gerne besprechen wir mit Ihnen auch zusätzliche Dienstleistungen, die wir Ihnen auf Wunsch anbieten können.

Wir weisen darauf hin, dass wir in diesem Fall als Doppelmakler tätig sind und auch in wirtschaftliches Naheverhältnis haben, da wir für die Vermieterin in der Vergangenheit auch schon mit der Vermittlung von Immobilien betraut wurden.

Wir freuen uns darauf, Ihnen diese einmalige Immobilie persönlich zeigen zu dürfen!

Ihr Team von Elisabeth Rohr Real Estate

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap