

**Erstklassige Lage - Büro - Praxis mit Loggia - Nähe Innere Stadt**



Küche

**Objektnummer: 147/31401**

**Eine Immobilie von Lind Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis - Bürofläche
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1020 Wien
<b>Nutzfläche:</b>	64,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>E</b> 171,10 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>F</b> 3,26
<b>Gesamtmiete</b>	1.336,51 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.184,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.336,51 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	18,50 €

## Ihr Ansprechpartner



**Paul KLEINDL**

Lind Immobilien GmbH

T 01/526 26 36 14

H 0699/1188 7600

F 01/526 26 36 - 37

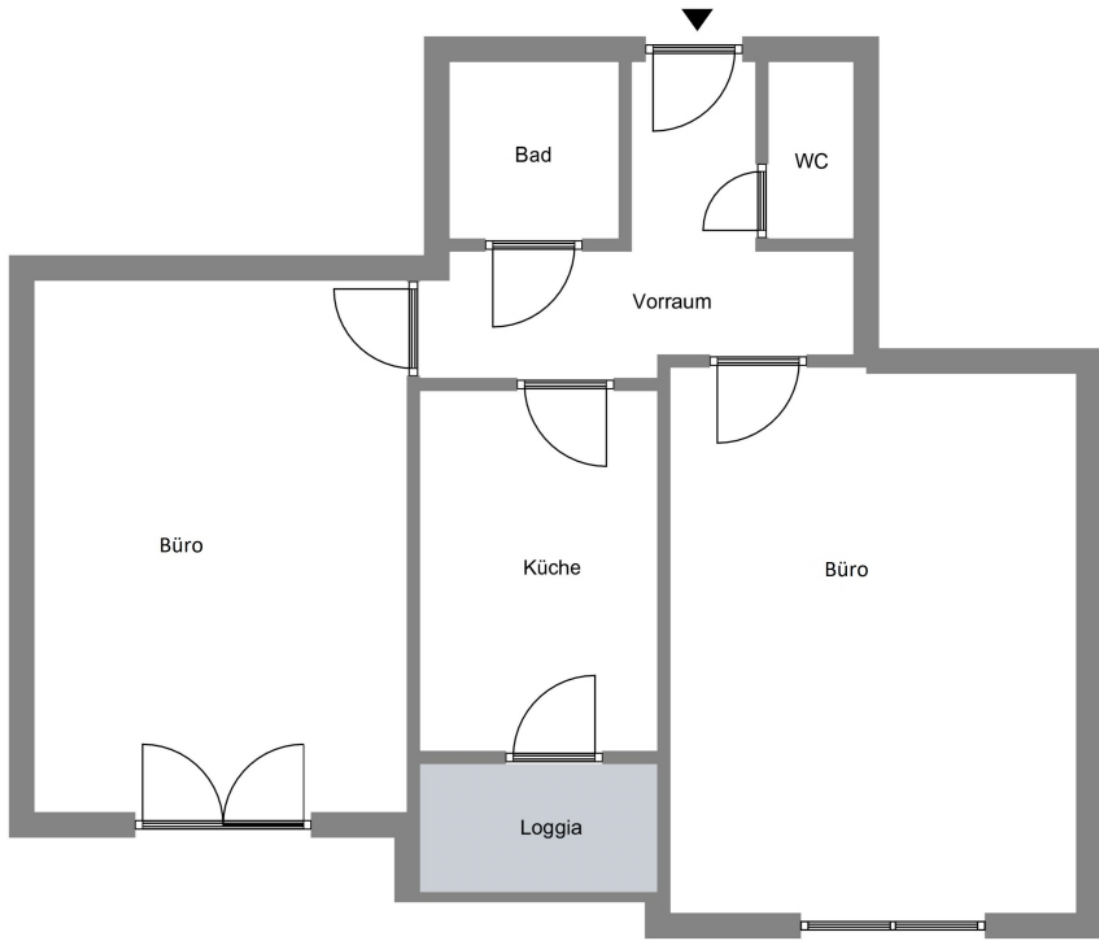
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











## Objektbeschreibung

**Unmöbliert - Büro/Praxis Nähe Innere Stadt - Sehr gute Anbindung mit den Öffis. Ich freue mich auf Ihren Anruf! Paul Kleindl 0699/11 88 7600** Nähe Urania - Das Büro befindet sich im 4. Liftstock in unmittelbarer Nähe des Donaukanals mit hervorragendem Ausblick zur Inneren Stadt. Sie betreten einen Vorraum, welcher zu allen Räumlichkeiten führt. Vom Eingangsbereich sind alle Zimmer separat begehbar wie die beiden Büroräume, das Badezimmer mit Dusche und Waschmaschinenanschluss, Toilette sowie die möblierte Küche. Alle gängigen Elektrogeräte sind vorhanden. Von der Küche aus kommen Sie zur Loggia, mit Blick zum Donaukanal. **Raumaufteilung:** Vorraum 2 Zimmer separate Küche Bad WC Kellerabteil Fahrradabstellplatz **Infrastruktur:** Den Schwedenplatz mit den U-Bahnen U1 und U4 erreichen Sie in wenigen Gehminuten. Die gute öffentliche Verkehrsanbindung spricht für den Standort. Ob Sie mit dem Bus, mit der Straßenbahn oder mit dem Auto fahren möchten bleibt offen, denn es ist eine ausgezeichnete Anbindung zu den öffentlichen Verkehrsmitteln oder Straßenanbindung. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfes befinden sich in unmittelbarer Nähe. **Lage und Umgebung:** Unzählige Geschäfte, Boutiquen, oder Ähnliches befinden sich in unmittelbarer Nähe, sowie Hotels wie zum Beispiel das "SO/ Vienna" mit einem Rooftop-Restaurant und atemberaubender Aussicht, einem Spa-, Fitnessbereich, Bar oder Parkplatzmöglichkeiten. Für E-Autos sind Ladestationen vorhanden. Zu erwähnen sind auch das Neni am Wasser oder das Restaurant "Motto am Wasser", also unzählige Möglichkeiten den Alltag zu Hause zu lassen und auf Erkundungstour in der Stadt oder am Wasser zu machen. **Derzeitige Monatsmiete inkl. Betriebskosten 1.336,51 Euro zzgl. 20 Prozent Ust. ohne Strom und Heizung Resümee:** Dieses Büro besticht durch ihre beliebte Lage sowie der fantastischen Aussicht. Energieausweis - HWB 171,10 **Ich freue mich auf Ihren Anruf! Paul Kleindl 0699/11 88 7600**