

**Botschaftsviertel - Unbefristet und Ablösefrei! Praktisches
5 Zimmer Büro/Ordination!**



One 9

Objektnummer: 129955

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	1837
Möbliert:	Teil
Gesamtfläche:	132,00 m ²
Bürofläche:	130,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
Keller:	2,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 76,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,97
Gesamtmiete	2.300,00 €
Kaltmiete (netto)	1.916,67 €
Kaltmiete	1.897,20 €
Miete / m²	14,37 €
Betriebskosten:	335,67 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Stefan Zaniat

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17

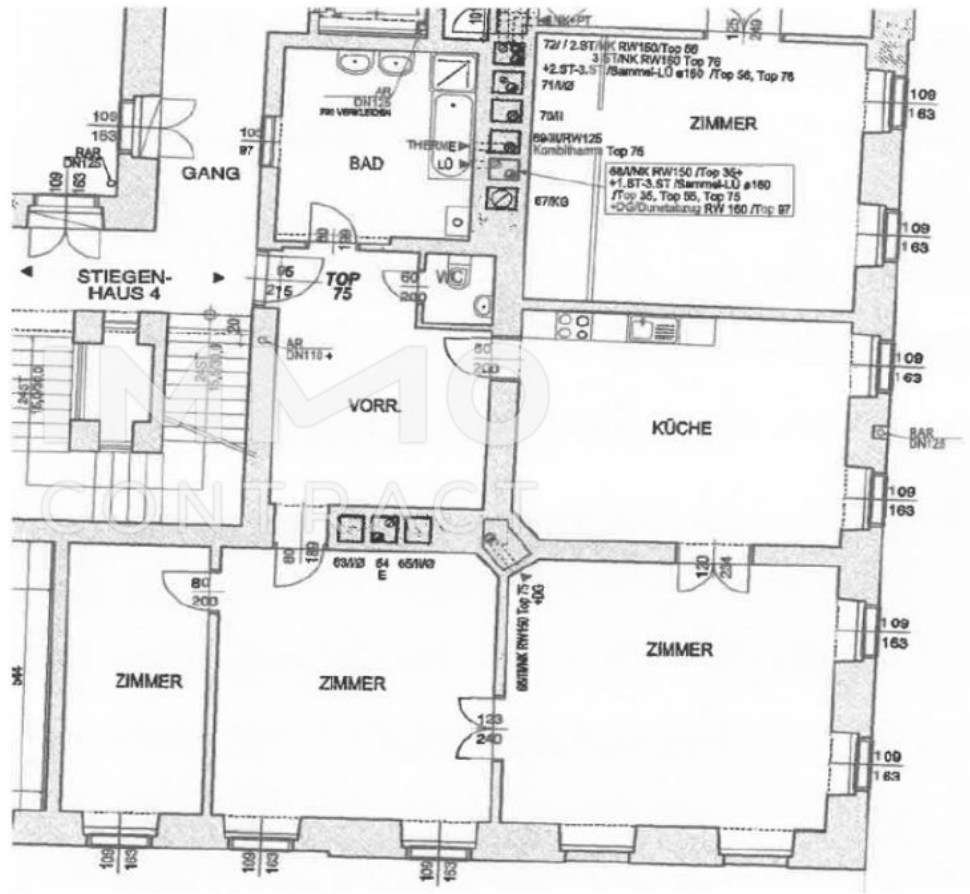












Objektbeschreibung

Ab sofort beziehbar und benützbar! Die Räumlichkeiten teilen sich wie folgt auf: ° 1 Empfang ca. 19 m² ° 1 Zimmer ca. 31 m² ° 1 Zimmer ca. 26 m² ° 1 Zimmer ca. 13 m² ° 1 Zimmer mit Küchenblock ca. 27 m² ° Küchenblock mit Kühl- und Gefrierschrank, E-Herd und Geschirrspüler ° Badezimmer mit Dusche und Wanne ca. 8 m² ° separates WC Die Anmietung von einem oder mehreren Garagenplätzen mit maximalen Gesamtgewicht von 2.000kg pro Platz ist um € 150,- inkl. UST per Platz im Monat möglich. Der ursprünglich 1838/39 für Graf Abensberg-Traun errichtete Gebäudekomplex in der Traungasse 1 ist ein inzwischen rar gewordenes Beispiel eines Zinshauses aus dem Vormärz und steht daher unter Denkmalschutz. Neben der Sockelsanierung und Verbesserung der Wohnungssubstanz wurden nach Planung des Architektenteams Wehofer und Klerings 23 Dachgeschoßwohnungen, Aufzüge und eine Tiefgarage eingebaut, wobei Auflagen des Denkmalschutzes mit den Bauvorschriften in Einklang zu bringen waren. (APA)