

GERÄUMIGES BÜRO IN TOP LAGE



Objektnummer: 965/950

Eine Immobilie von s REAL Kommerz

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Argentinierstraße 22
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1040 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	213,00 m ²
Zimmer:	8
WC:	2
Heizwärmebedarf:	D 108,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,65
Kaltmiete (netto)	2.875,50 €
Kaltmiete	3.361,14 €
Miete / m ²	13,50 €
Betriebskosten:	411,09 €
Sonstige Kosten:	74,55 €
Provisionsangabe:	

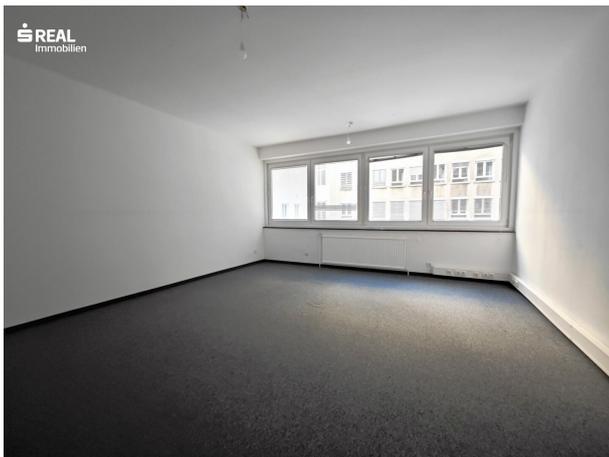
3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



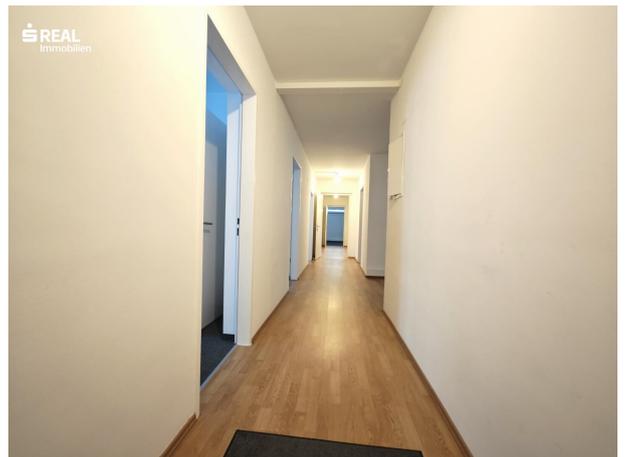
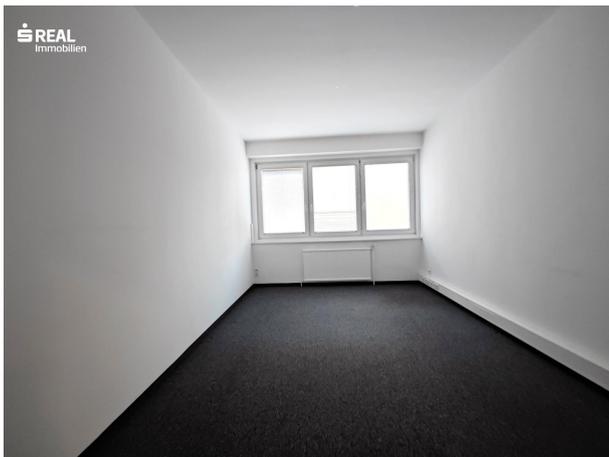
Paul Tibaj

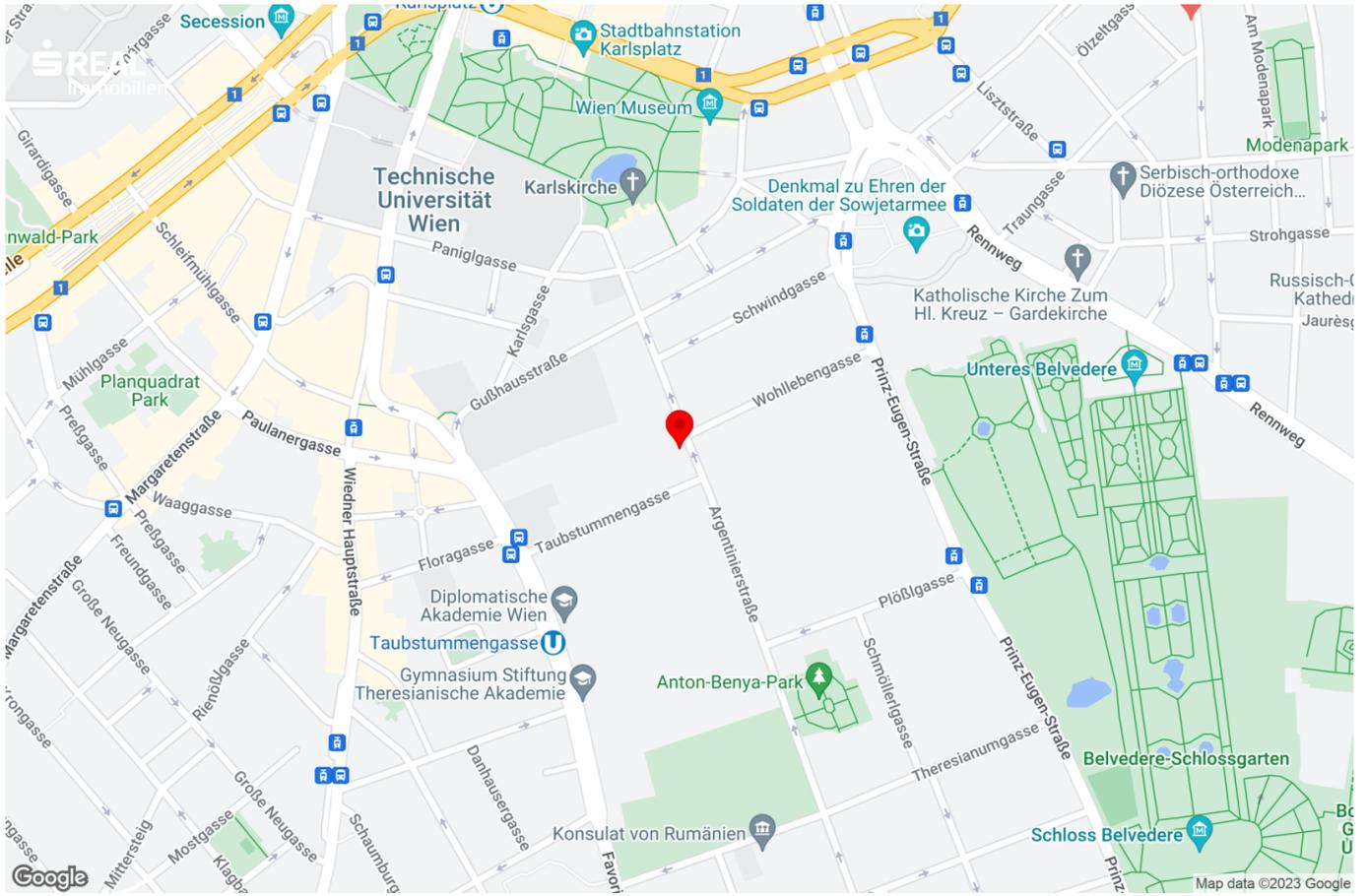
Region Wien & NÖ Ost
Landstraßer Hauptstraße 60
1030 Wien











Objektbeschreibung

Es wird darauf hingewiesen, dass im Haus in ca. 2 Jahren umfangreiche Sanierungsmaßnahmen vorgenommen werden, die zur Lärmbelästigung führen.

Attraktive Bürofläche in erstklassiger Lage im 4. Wiener Gemeindebezirk zur Vermietung verfügbar – ca. 213 m².

Die Immobilie befindet sich in der Argentinierstraße, zwischen dem Karlsplatz (U2, U4) und der Taubstummengasse (U1). Durch die Lage auf der hinteren Stiege ist sehr ruhig. Der Zustand der Bürofläche ist gepflegt.

Die derzeitige Aufteilung umfasst 8 Büroräume, eine Küche sowie Sanitärräumlichkeiten. Ein Highlight dieser Fläche ist eine hofseitige Loggia.

Alle Büroräume sind mit Teppichboden ausgestattet, während der Sanitärbereich verflies ist. Die Zentralheizung sorgt für angenehme Wärme.

Hervorragende Infrastruktur in direkter Nähe zur City – sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Umgebung.

Fazit: Ein repräsentatives Büro zu einem fairen Preis mit optimaler Infrastruktur. Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von der Qualität dieser Immobilie.

Es wird darauf hingewiesen, dass zwischen dem Eigentümer und der s REAL Immobilienvermittlung GmbH ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <150m

Apotheke <225m

Klinik <325m

Krankenhaus <1.150m

Kinder & Schulen

Schule <325m

Kindergarten <225m

Universität <150m

Höhere Schule <225m

Nahversorgung

Supermarkt <175m
Bäckerei <25m
Einkaufszentrum <700m

Sonstige

Geldautomat <125m
Bank <125m
Post <125m
Polizei <150m

Verkehr

Bus <225m
U-Bahn <300m
Straßenbahn <275m
Bahnhof <225m
Autobahnanschluss <2.725m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap