

5,5 Zimmer Altbaubüro / Praxis im Herzen der Josefstadt



Objektnummer: 583179

Eine Immobilie von Elisabeth Rohr Real Estate e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1080 Wien
Baujahr:	1906
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	166,17 m ²
Zimmer:	5,50
WC:	2
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	D 140,10 kWh / m ² * a
Kaltmiete (netto)	2.160,00 €
Kaltmiete	2.592,75 €
Betriebskosten:	398,00 €
USt.:	518,55 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Nina Kathan

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

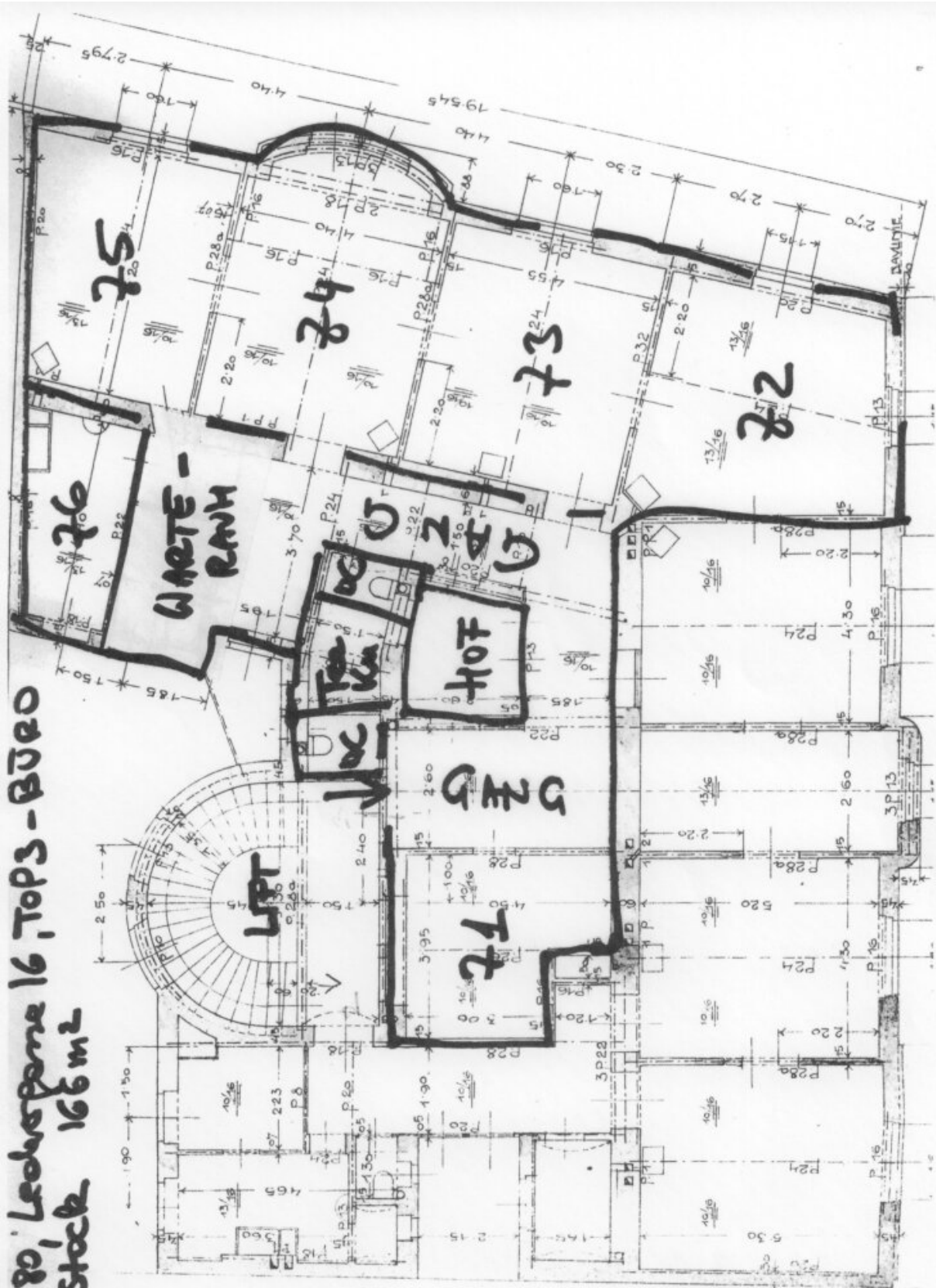




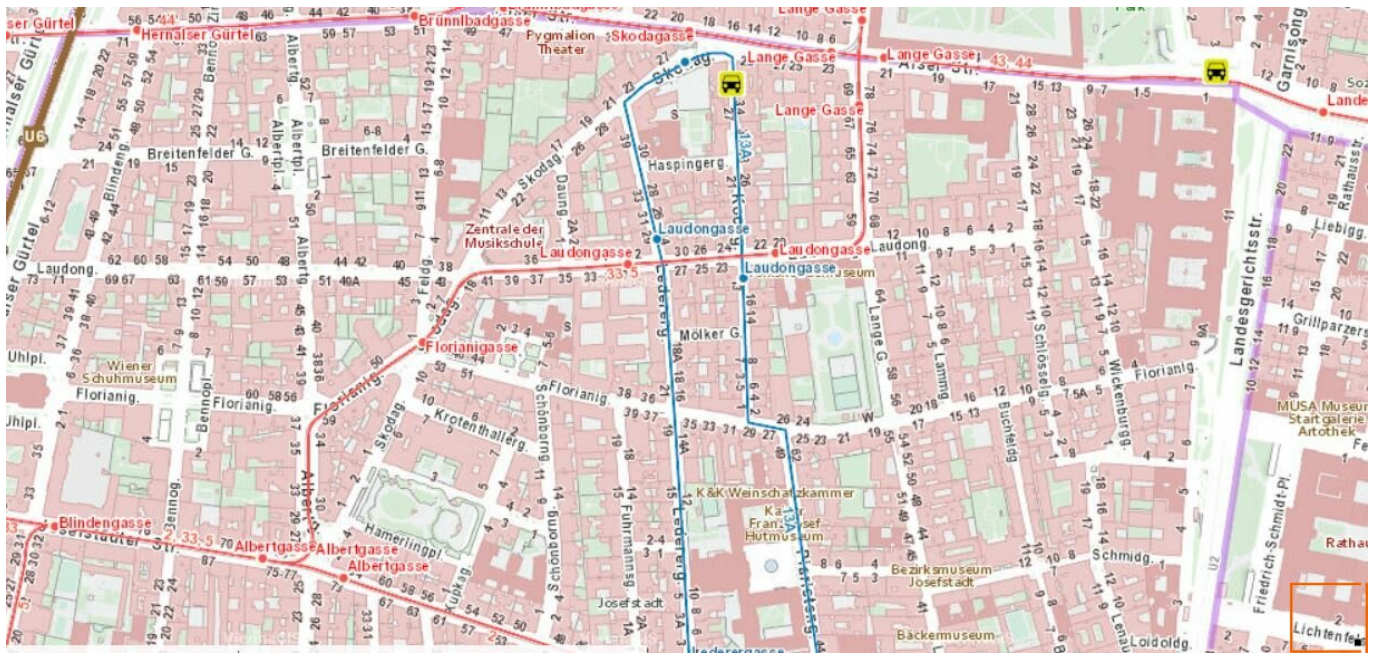




1080' Leobersperne 16 TOPS - Büro
1. Stock 166 m²







Objektbeschreibung

Altbaubüro / Praxis mitten in der Josefstadt

Diese sehr großzügige 5,5 Zimmer Altbauwohnung mit perfektem Grundriss sucht ab sofort einen neuen Mieter. Das Büro befindet sich im 1. Liftstock eines gepflegten und 1906 errichteten Gründerzeithauses inmitten des beliebten 8. Bezirkes. Hohe und helle Räume mit klassischen Flügeltüren und große Holz-Kastenfenstern vermitteln ein angenehmes Arbeitsklima.

Raumaufteilung:

- großzügiger Vorraum
- Zimmer 1 (wurde als Empfang / Serverraum genutzt) mit Fenster in das Stiegenhaus
- 2 getrennte WC´s mit Handwaschbecken - Fenster
- Teeküche mit Fenster in den ruhigen Innenhof
- Klopfbalkon in Richtung Innenhof mit genügend Platz für einen kleinen Bistrotisch
- Kabinett - in Richtung Innenhof
- 4 geräumige Zimmer - straßenseitig

Ausstattung:

- Parkettboden in der gesamten Wohnung , Fliesen in der Teeküche und in den WC´s
- teilweise Flügeltüren
- Holz-Kastenfenster
- Gegensprechanlage
- Personenlift
- Kellerabteil

Das Büro wurde letztmalig vor ca. 12 Jahren saniert. Die Parkettböden weisen an einigen Stellen Gebrauchsspuren auf, die Räume werden nicht ausgemalt!.

Öffentliche Verkehrsmittel:

Die öffentlichen **Verkehrsmittel** wie Straßenbahnlinien **2, 5, 33** (zur U6 Josefstädter Straße oder Schottentor), ab 2026 **Linie U5** und die Bus Linie **13A** sind fußläufig rasch erreichbar.

Es ist uns ein Anliegen, Sie mit sämtlichen Informationen zu versorgen, die für Sie sinnvoll und nützlich sein könnten. Jeder hat aber andere Prioritäten. Sollten Sie zu einem bestimmten Thema mehr Informationen wünschen, übermitteln wir diese gerne oder recherchieren für Sie!

Wir freuen uns darauf, Ihnen diese prachtvolle Immobilie persönlich zeigen zu dürfen.

Ihr Team von Elisabeth Rohr Real Estate

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap