

Büro, zentrumsnah, Blick über den Donaukanal!



PXL_20230201_1350490

Objektnummer: 7395/2790

Eine Immobilie von Realpartners Ing. Andreas Wollein

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Baujahr:	1958
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	64,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	E 166,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,26
Kaltmiete (netto)	1.184,00 €
Kaltmiete	1.336,51 €
Betriebskosten:	152,51 €
USt.:	267,30 €
Infos zu Preis:	

Vertragserichtung: EUR 400,- plus 20% Ust.

Provisionsangabe:

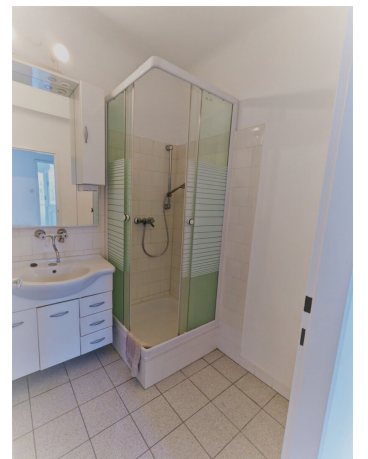
3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

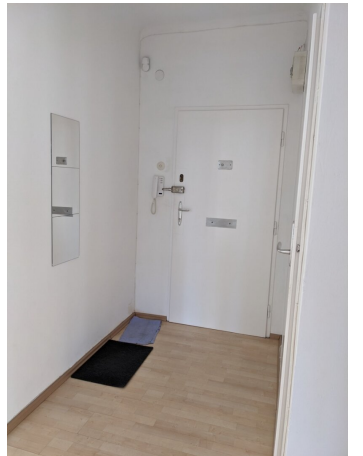
Ihr Ansprechpartner

Wolfgang Prokschi

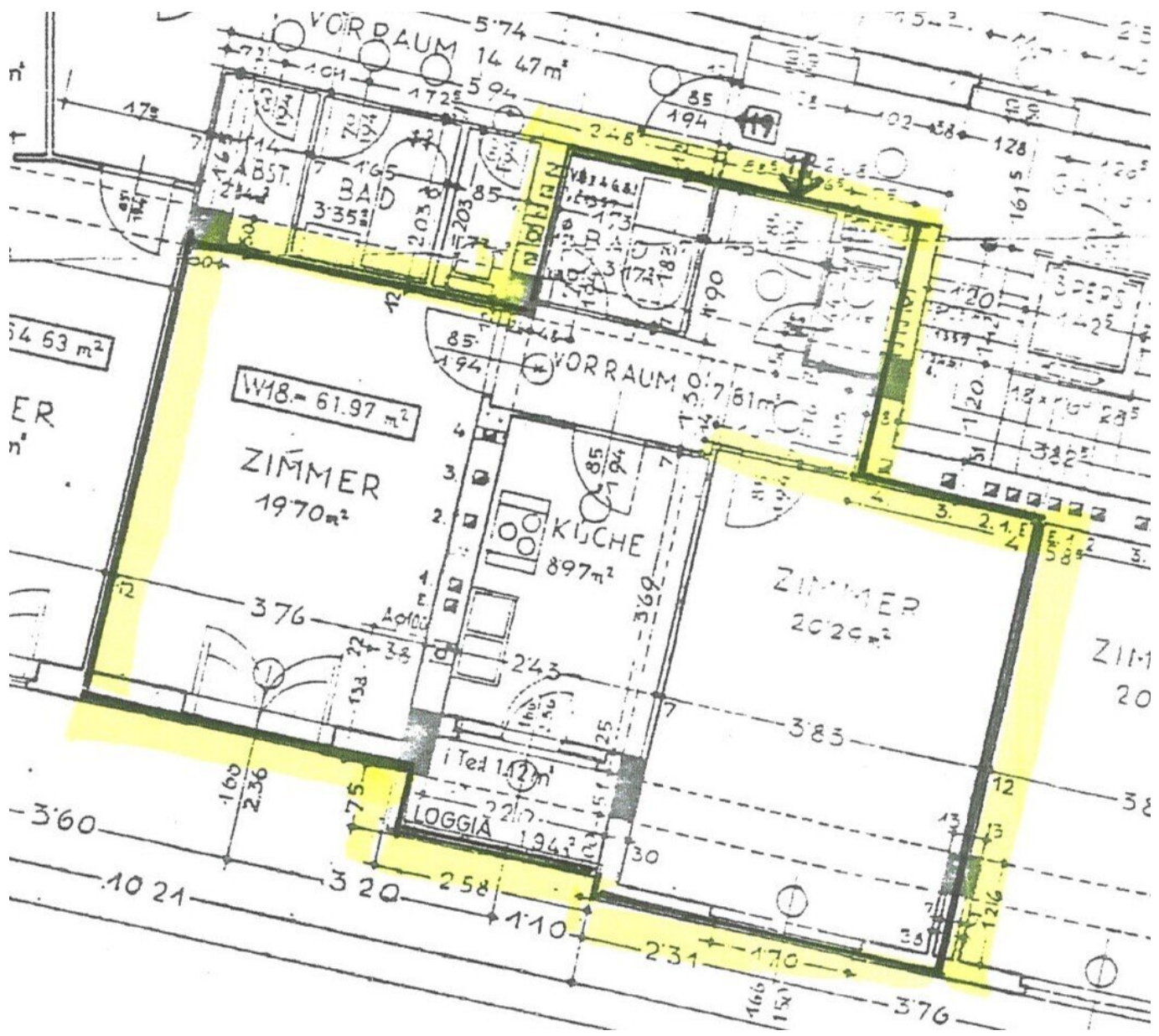
Realpartners Ing. Andreas Wollein
Altgasse 21
1130 Wien

T +43 1 876 66 60
H 06643283104









54.63 m²

ER
n°

W18. = 61.97 m²

ZIMMER
19.70 m²

KÜCHE
8.97 m²

ZIMMER
20.20 m²

LOGGIA
1.94 m²

ZIM
20

Objektbeschreibung

Büro, zentrumsnah, Blick über den Donaukanal!

- Am Donaukanal zwischen Schwedenplatz und Urania: die optimale Lage für alle die den 1. und 2. Bezirk schätzen
 - 4. Lift-Stock in südlicher Ausrichtung: sehr hell!
 - Die Loggia und ein französischer Balkon ermöglichen einen herrlichen Panoramablick!
 - Getrennt begehbar, optimale Raumaufteilung!
 - Große Fahrrad-Abstellmöglichkeiten!
 - Isolierglasfenster und Gasetagenheizung: weniger Heizwärmebedarf!
 - Gute Schallschutzfenster
- Mietdauer 5 Jahre mit Verlängerungsoption

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

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

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap