

Räpresentatives Büro neben dem Parlament - 1010 Wien



Ausblick

Objektnummer: 518

**Eine Immobilie von Concordia Real Estate
Immobilienvermittlung Ges.m.b.H**

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Stadiongasse 2
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	130,25 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 63,42 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,38
Kaltmiete (netto)	3.126,00 €
Kaltmiete	3.399,53 €
Miete / m ²	24,00 €
Betriebskosten:	273,53 €
USt.:	679,91 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Zahide-Selin Efe

Concordia Real Estate Immobilienvermittlung Ges.m.b.H
Kärntner Straße 13-15
1010 Wien

T +4315331981

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



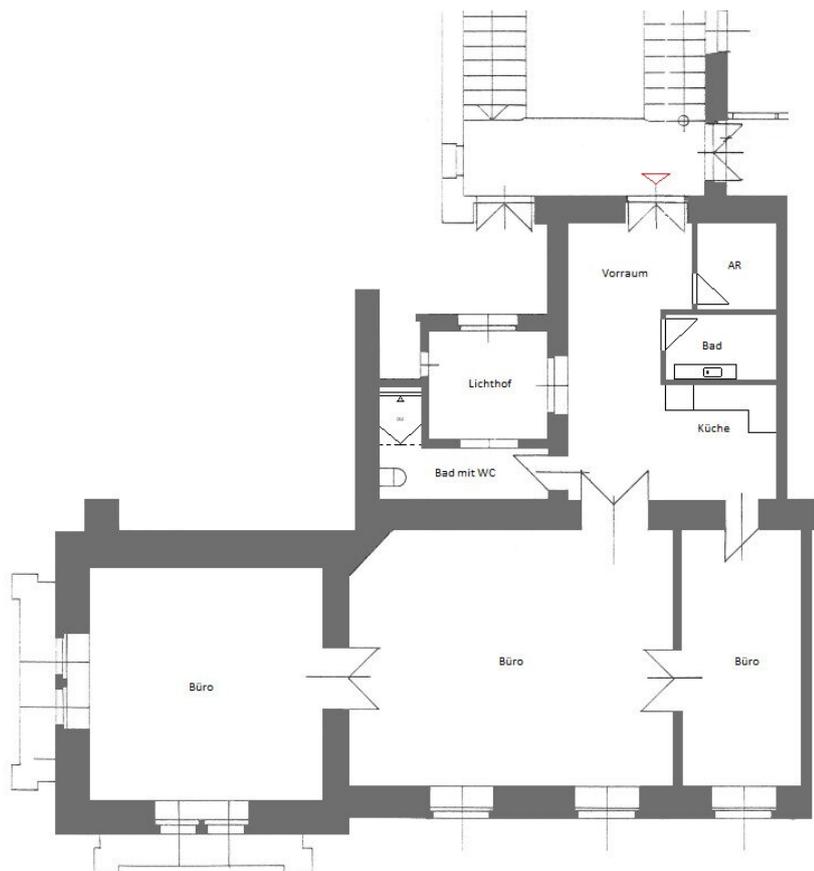












Objektbeschreibung

Prachtvolles Gebäude der Jahrhundertwende, zwischen dem Parlament und dem Rathaus in absoluter TOP-Lage!

Zur Vermietung steht dieses helle ca. **130 m²** große Büro, mit **Fernblick über den Rathauspark, das Parlament bis hin zum Stephansdom**. Die Vermietung erfolgt **befristet**.

Aufteilung:

- Vorraum
- 1 Bad mit WC
- 1 Bad
- Küche
- 3 Büroräumlichkeiten

Ausstattung:

- Eichenparkett
- Hauszentralheizung mit Fernwärme
- Küche

Besonderheiten:

- Blick über den Rathauspark
- Klimaanlage

Die Heizung erfolgt über eine **Hauszentralheizung mit Fernwärme**

In **wenigen Gehminuten** erreicht man die **Innenstadt und die Josefstadt**. Die **U2-Station Rathaus, die U2 und U3-Station Volkstheater**, sowie die Straßenbahnlinien **1, 2, 71 und D** sind in unmittelbarer Nähe.

Verkehrsanbindung/Infrastruktur:

U-Bahn: **U3/U2 Volkstheater & U2 Rathaus**

Straßenbahn: **1, 2, 71 und D**

Die unmittelbare Nähe zum **Rathaus** und zum **Parlament** bietet zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés. In nur wenigen Gehminuten erreichen Sie

sämtliche Erholungsmöglichkeiten wie den **Volksgarten** und den **Rathauspark**.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <100m

Apotheke <150m

Klinik <575m

Krankenhaus <1.250m

Kinder & Schulen

Schule <375m

Kindergarten <600m

Universität <450m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <175m

Bäckerei <150m

Einkaufszentrum <1.075m

Sonstige

Geldautomat <175m

Bank <25m

Post <200m

Polizei <325m

Verkehr

Bus <150m

U-Bahn <175m

Straßenbahn <150m

Bahnhof <150m

Autobahnanschluss <3.400m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap