

## 360 TOUR // GENERALSANIERTES ALTBAUBÜRO im PALAIS



Innenhof Esterhazy

**Objektnummer: 5\_18319**

**Eine Immobilie von KALANDRA Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis - Bürofläche
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1010 Wien
<b>Baujahr:</b>	ca. 1800
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Nutzfläche:</b>	206,91 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche:</b>	206,91 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	6
<b>WC:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 74,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtmiete</b>	5.963,96 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	4.345,11 €
<b>Kaltmiete</b>	4.969,97 €

## Ihr Ansprechpartner



### Mag. Robin Kalandra

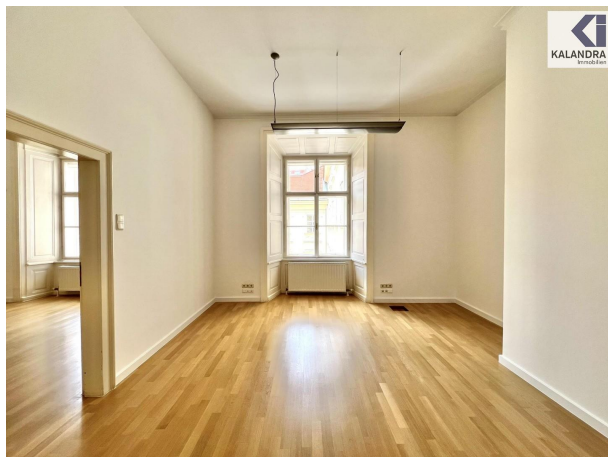
KALANDRA Immobilien  
Franz-Josefs-Kai 33/ 6  
1010 Wien

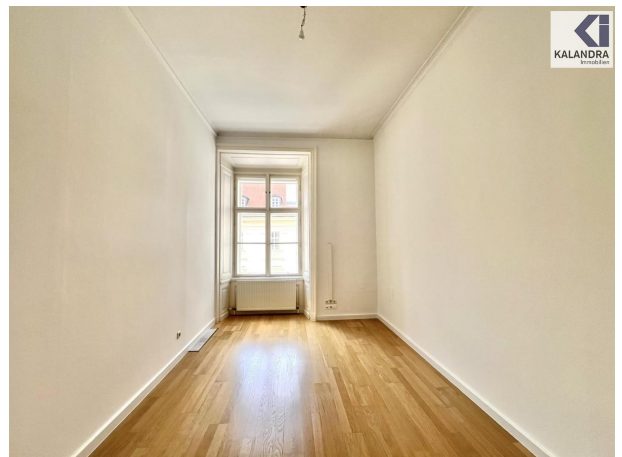
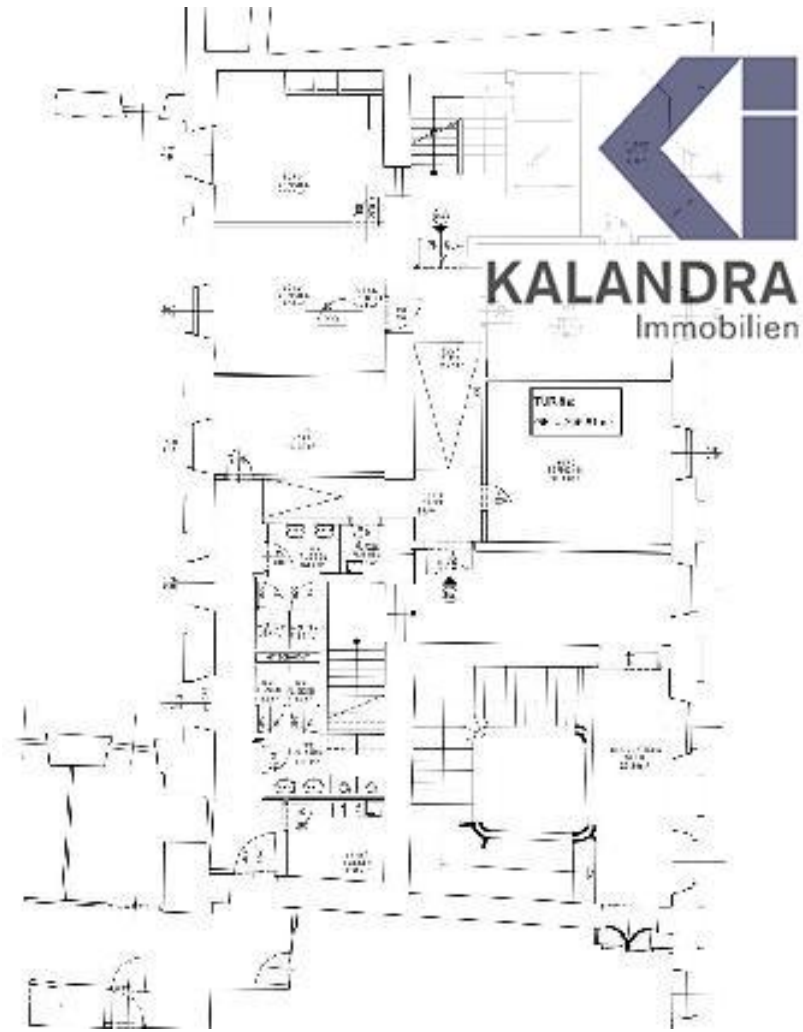
T +43-1/533-32-69 1533326913

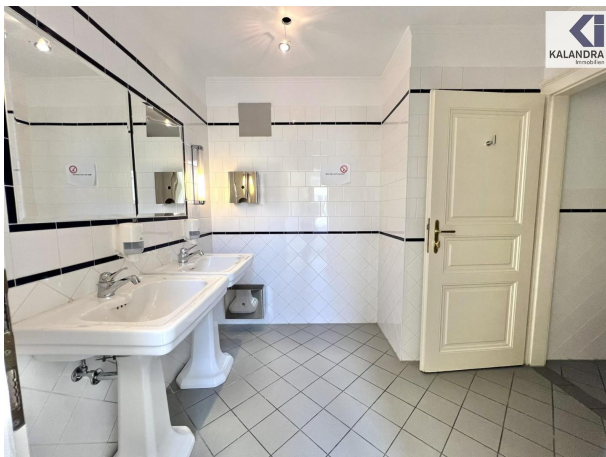
H +43-69911804004

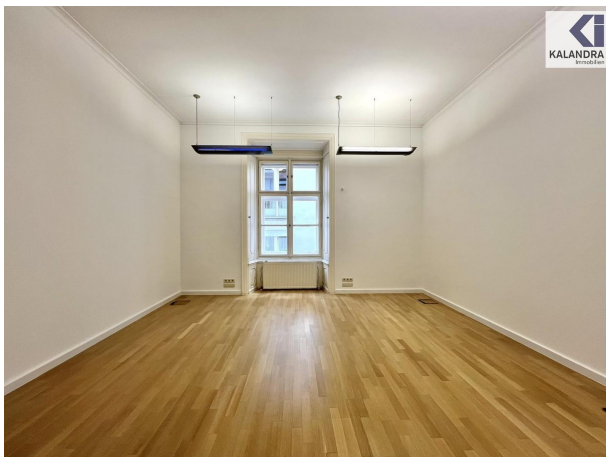
F +43-1-533-32-69-20

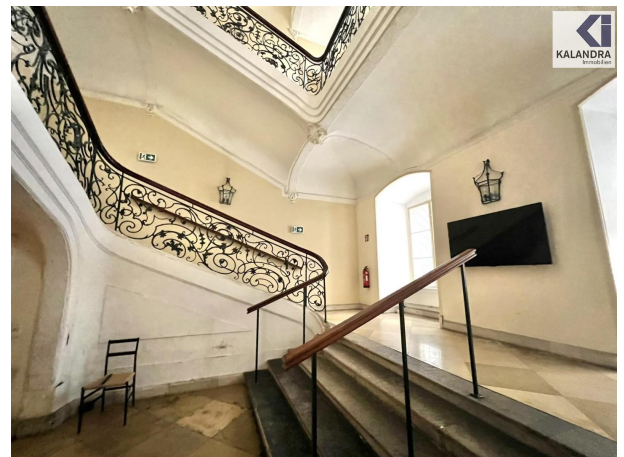
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

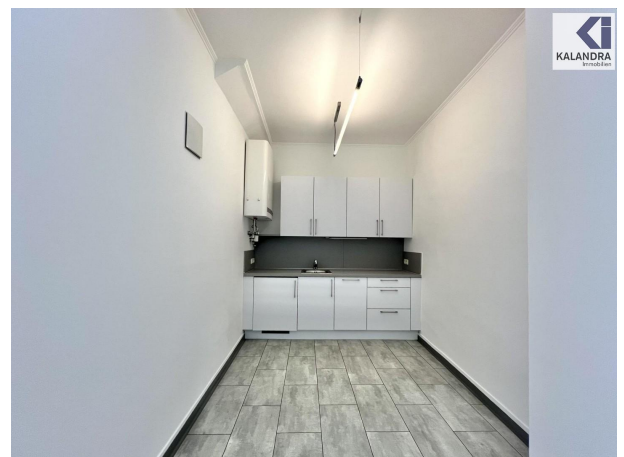














## Objektbeschreibung

**ALTBAUBÜRO im STADTPALAIS nächst KOHLMARKT** Dieses im 2.Liftstock eines repräsentativen Palaisgebäudes gelegene Altbaubüro bietet folgende **Raumaufteilung**: 2.OG Top WA08a ca. 207 m<sup>2</sup> Vorraum, 6 Zimmer, 2 WCs **Ausstattung**: - Eichen-Parkettboden - Naßräume mit Feinsteinzeug und Designarmaturen ausgestattet - Hauszentralheizung (Fernwärme) Zur angegebenen Gesamtmiete wird ein monatliches Akonto für Beheizung zusätzlich vorgeschrieben. Öffentliche Garagen: Am Hof, Freyung, Herrenhof (Wallnerstraße). Verkehrsanbindung: U-Bahn: U1, U2, U4: Station Karlsplatz, U1: Station Stephansplatz Autobuslinie: 3A. Angeboten wird ein auf 10 Jahre befristetes Mietverhältnis mit dreijährigem, mieterseitigen Kündigungsverzicht. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	4345,11	zzgl 20% USt.
Betriebskosten	€	624,86	zzgl 20% USt.
Umsatzsteuer	€	993,99	

-----  
Gesamtbetrag € 5963,96  
-----

Heizwärmebed 74.0  
arf: kWh/(m<sup>2</sup>a)  
Klasse Heizwä C  
rmebedarf:



## **Österreichs beste Makler/innen**

**Qualität – Sicherheit – Kompetenz**