

Wie Erstbezug nach Sanierung: Büro in ruhiger Lage 1050 Embelgasse



Küche

Objektnummer: 1609_42362
Eine Immobilie von RE/MAX First

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien
Baujahr:	ca. 1900
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	55,45 m ²
Bürofläche:	55,45 m ²
Zimmer:	2
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 100,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,75
Gesamtmiete	983,46 €
Kaltmiete (netto)	676,80 €
Kaltmiete	819,55 €
Provisionsangabe:	

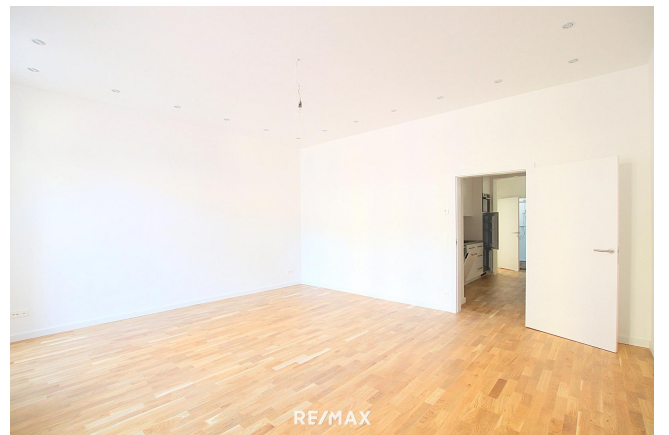
3.00 MM

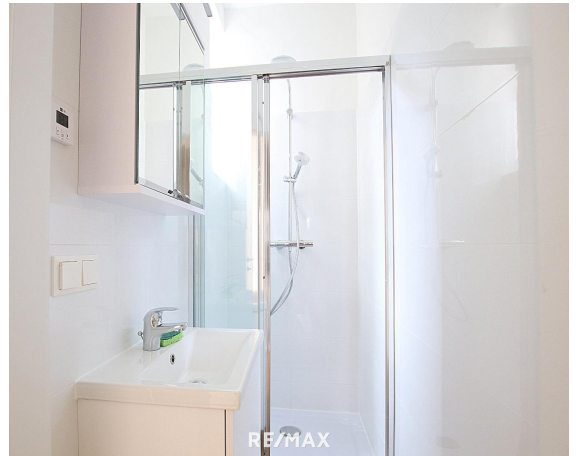
Ihr Ansprechpartner



Mag. Monika Mansoory

RE/MAX First
Hietzinger Hauptstraße 22/D/9
1130 Wien, Hietzing







Objektbeschreibung

Embelgasse: wie ERSTBEZUG nach sehr aufwendiger, hochwertiger Sanierung: ein kleines Büro in guter Lage und mit sehr guter Ausstattung: Parkettboden, Fußbodenheizung, moderne Sanitäreinrichtung, voll ausgestattete Einbauküche. **Ruhige, nette Lage im 5-ten!** Das Büro liegt im Hochparterre, in einer ruhigen Einbahn-Gasse und verfügt über ein geräumiges, ostseitig zur wenig befahrenen Straße ausgerichtetes Zimmer sowie ein hofseitiges Kabinett. Das Badezimmer (mit Fenster) ist mit einer Dusche und einem Handwaschbecken ausgestattet. Das separate WC verfügt ebenfalls über ein Fenster und Handwaschbecken. Die moderne Küche bietet viel Stauraum und ist voll mit den Geräten ausgestattet (Kühlschrank, Tiefkühler, Herd, Geschirrspüler, Waschmaschine, Abwasch). Alles frisch in höchster Qualität saniert! Im Haus gibt es KEINEN LIFT! **Raumteilung:** * Zimmer ca. 27m² * Kabinett ca. 10m² * Küche * Badezimmer mit Dusche * WC * Vorraum **Ausstattung:** * Küche neu mit Kühlschrank, Herd, Spülbecken, Geschirrspüler, Waschmaschine * schöner Parkettboden * moderne Fliesen im Bad und im WC * Badezimmer mit Dusche, Waschbecken und Fenster * WC mit Waschbecken und Fenster * Kunststofffenster * Gasetagen - Fußbodenheizung **Lage:** Nette, ruhige Lage im 5. Bezirk mit guter öffentlichen Verkehrsanbindung (Bus: 12A, 14A, 59A, 62A, Straßenbahn: 6, 18, 62, WLB sowie Schnellbahn: S1, S2, S3, S4, S80 und Regionalzüge am Matzleinsdorfer Platz) in wenigen Minuten fußläufig erreichbar. Auch der Hauptbahnhof liegt nicht weit entfernt. Die U-Bahn Station Margareten Gürtel (U4) ist in ca. 10 Minuten zu Fuß erreichbar. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich ebenfalls "gleich ums Eck" in der Reinprechtsdorfer Straße. Wir weisen ausdrücklich auf ein wirtschaftliches Näheverhältnis zum Vermieter und auf Doppelmakler-Tätigkeit hin. Die Angaben beruhen auf Informationen der Eigentümer und/oder Dritter und sind daher ohne Gewähr. Änderungen vorbehalten!

en ge
mäß g
esetzli
chem
Erford
ernis:
€6 z
7 z
6 g
, |
8 2
0

B€1 z
e 4 z
tr 2 g

i , l
e 72
b 50
s
k
o
s
t
e
n

U€1
6
3
,
9
1

€9
8
3
,
4
6

Für detaillierte Auskünfte und Besichtigungswünsche stehe ich gerne zur Verfügung:
m.mansoory@remax-first.at; Tel. +43 699 17150249. Bewertung Ihrer Immobilie?
Unverbindlich unter: m.mansoory@remax-first.at
