

STILVOLLE UND LICHTDURCHFLUTETES WOHNBÜRO IM HERZEN WIENS



IMG_5015

Objektnummer: 2024-00788

Eine Immobilie von SAQURA Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Deutschland
PLZ/Ort:	1010 Wien
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	125,00 m ²
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	173,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	2,00
Gesamtmiete	2.568,00 €
Kaltmiete (netto)	1.800,00 €
Kaltmiete	2.160,00 €
Betriebskosten:	184,59 €
Heizkosten:	159,91 €
Provisionsangabe:	

3 NMM plus 20 % Ust

Ihr Ansprechpartner

Olivera Jovicic

SAQURA Immobilien GmbH
Riesgasse 3/14
1030 Wien

T +43 6677639102 7639102
H +43 664 4545920

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















Objektbeschreibung

Objekttyp: Wohn-Bürofläche Lage: Innenstadt, Wien Nähe Wipplingerstraße

Objektbeschreibung: Diese charmante und helle Wohn-Bürofläche mit einer Größe von 125 m² in zentraler Innenstadtlage befindet sich im 3. Stock und bietet eine ideale Kombination aus Wohn- und Arbeitskomfort. Mit ihrer durchdachten Raumaufteilung und hochwertigen Ausstattung eignet sich diese Liegenschaft sowohl als stilvoller Wohnraum als auch für eine professionelle Nutzung. Die großen Fensterfronten sorgen für eine lichtdurchflutete Atmosphäre in allen Räumen. Ausstattung und Aufteilung: • Wohnzimmer: Geschmackvoll eingerichtet mit einem bequemen Sitzsofa, Couchtisch und kleinen Kästen sowie sehr schönen und großen Stehlampen. Der Raum lädt zum Entspannen oder zu einem informellen Meeting ein. • Ess- oder Besprechungsraum: Ein durch Glaswände abgetrennter, heller Raum mit einem großen Tisch. Ideal als Esszimmer oder als Besprechungsraum für Geschäftszwecke. • Schlafzimmer: Zwei voll ausgestattete Schlafzimmer bieten komfortable Rückzugsmöglichkeiten. Diese können ebenfalls als Büroräume genutzt werden falls Sie diese Liegenschaft für solche Zwecke mieten möchten. • Miniküche: Funktional ausgestattet, ermöglicht die Zubereitung kleiner Speisen oder die Versorgung eines Büroteams. • Sanitäreinrichtungen: Modern und gepflegt, passend zum hochwertigen Gesamteindruck der Wohnung. Die monatliche Miete beträgt Euro 2.556,17 inkl. Betriebskosten und USt, Heizung- und Warmwasser Kautions 3 BMM (Nach Vereinbarung)