

1030 Wien | Büro / Praxis | Objektnummer: 576

Exklusive Palais Büro mit Terrasse im Botschaftsviertel



Ihr Ansprechpartner

Baris Basaran

+43 1 382 00 24

+43 699 15 22 46 35

basaran@barleys.at

barleys.at



Barley's GmbH
Real Estate & Relocation
Trattnerhof 2/308-312
1010 Wien

T +43 1 382 0024
F +43 1 382 0024 - 11
E office@barleys.at
W barleys.at

UID ATU 74437246 · FN: 513150H
ERSTE BANK D. ÖSTERR. SPARKASSE AG
IBAN AT36 2011 1840 8967 5100
BIC GIBAATWWXXX

Exklusive Palais Büro mit Terrasse im Botschaftsviertel



Lage

Belvedere/ Botanischer Garten

Beschreibung

Zur Vermietung gelangt ein lichtdurchflutetes Büro im dritten Obergeschoß eines prachtvollen Palais Nähe dem Belvedere, im Herzen des begehrten Botschaftsviertels.

Das Gebäude wurde umfassend generalsaniert und präsentiert sich in besonders repräsentativem Zustand.

Raumaufteilung:

Vorraum, WC, großzügiges Zimmer (47 m²) mit Balkon (4,10 m²), Küche mit Essbereich (24 m²), Wirtschaftsraum, Zimmer mit en suite Badezimmer, Zimmer mit Schrankraum, Badezimmer, zwei weitere Zimmer jeweils mit Zugang auf die Terrasse (60 m²) und Blick in den begrünten Innenhof.

Der gepflegte Garten sowie der weitläufige Innenhof mit altem Baumbestand bieten eine außergewöhnlich hohe Lebensqualität und laden zum Verweilen ein.

Zwei Garagenplätze sowie eine Garagenbox können bei Bedarf angemietet werden.

Die Heiz- und Warmwasserakonto betragen monatlich € 302,64.

Lage und Infrastruktur:

Die Umgebung ist geprägt von Botschaften, historischen Gebäuden und Grünflächen wie der Botanische Garten und der Belvedere Schlossgarten. In der Nähe befinden sich Supermärkte, Cafés und Apotheken. Die öffentliche Anbindung ist ausgezeichnet: U-Bahn, S-Bahn, Straßenbahn und Buslinien sind fußläufig erreichbar. Die Station Wien Mitte bietet Anschluss an den Flughafen und das regionale Bahnnetz. Die Lage verbindet zentrale Erreichbarkeit mit hoher Lebensqualität.

Für Besichtigungen und nähere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung!



Herr Baris Basaran
tel: +43 699 1522 4635

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.



Eckdaten

Nutzfläche:	ca. 194 m ²	Nutzungsart:	Gewerbe
Terrassenfläche:	ca. 59,31 m ²	Beziehbar:	ab sofort
Balkonfläche:	ca. 4,1 m ²	Möbiliar:	Küche, Bad
		Heizung:	Zentralheizung
Etage:	3. Etage		
Zimmer:	5	Lagebewertung:	sehr gut
Bäder:	2	Bauart:	Neubau
WCs:	4	Zustand:	gepflegt
Abstellräume:	2	Baujahr:	1889
Keller:	2		
Terrassen:	1	Energieausweis	
Balkone:	1	HWB:	 137,74 kWh/m ² a
Garagen:	3	fGEE:	 2,48

Ausstattung

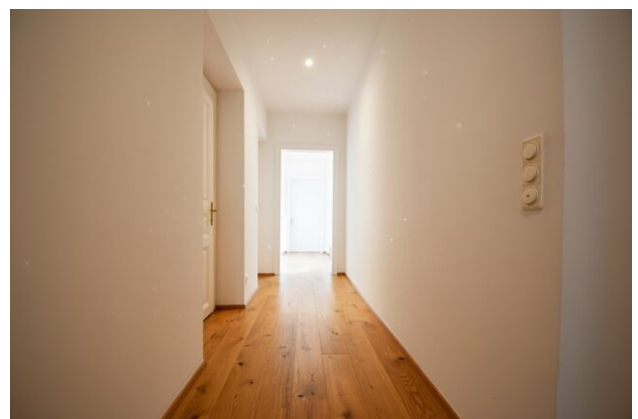
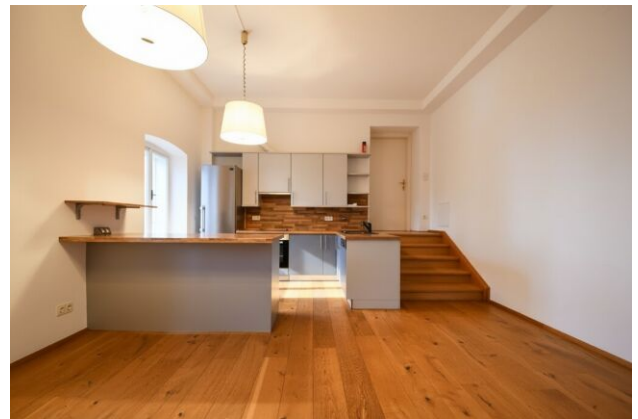
Boden:	Fliesen, Parkett	Fernsehen:	Kabel / Satelliten-TV
Fahrradstuhl:	Personenaufzug	Bad:	Bad mit Fenster, Badewanne, Dusche, Bad mit WC
Befeuerung:	Gas	Küche:	Einbauküche
Belüftung:	Kühlung	Stellplatzart:	Garage

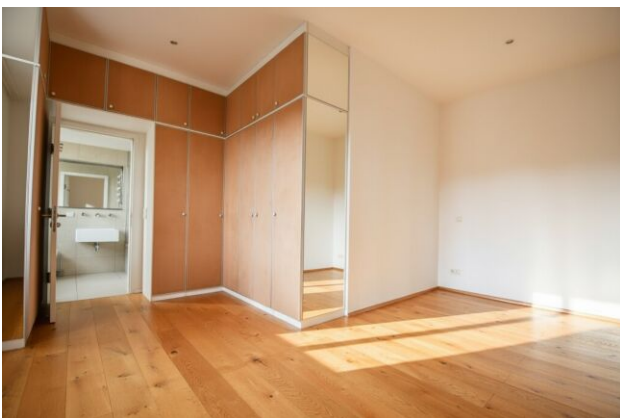
Preisinformationen

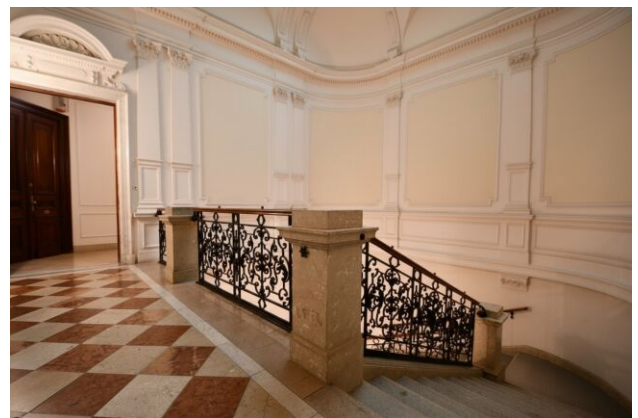
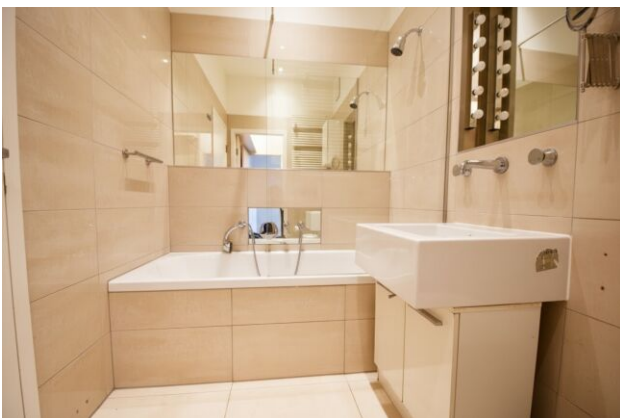
Gesamtmieta:	4.200,09 €	Kaution:	3 Bruttomonatsmieten
Miete:	3.050,00 €	Provision:	2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.
Betriebskosten:	395,76 €		
Liftkosten:	54,32 €		
Umsatzsteuer:	700,01 €		
Monatliche Gesamtbelastung:	4.200,09 €		

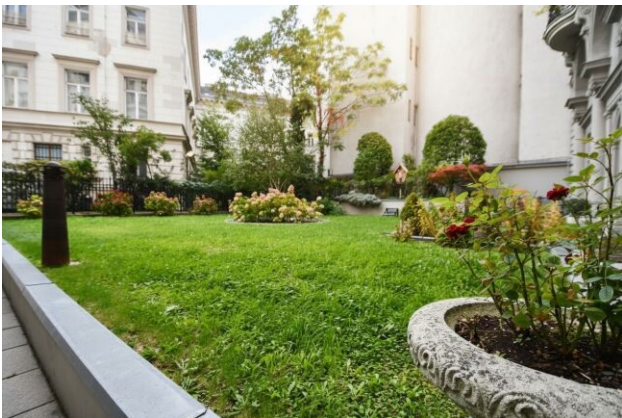


Weitere Fotos





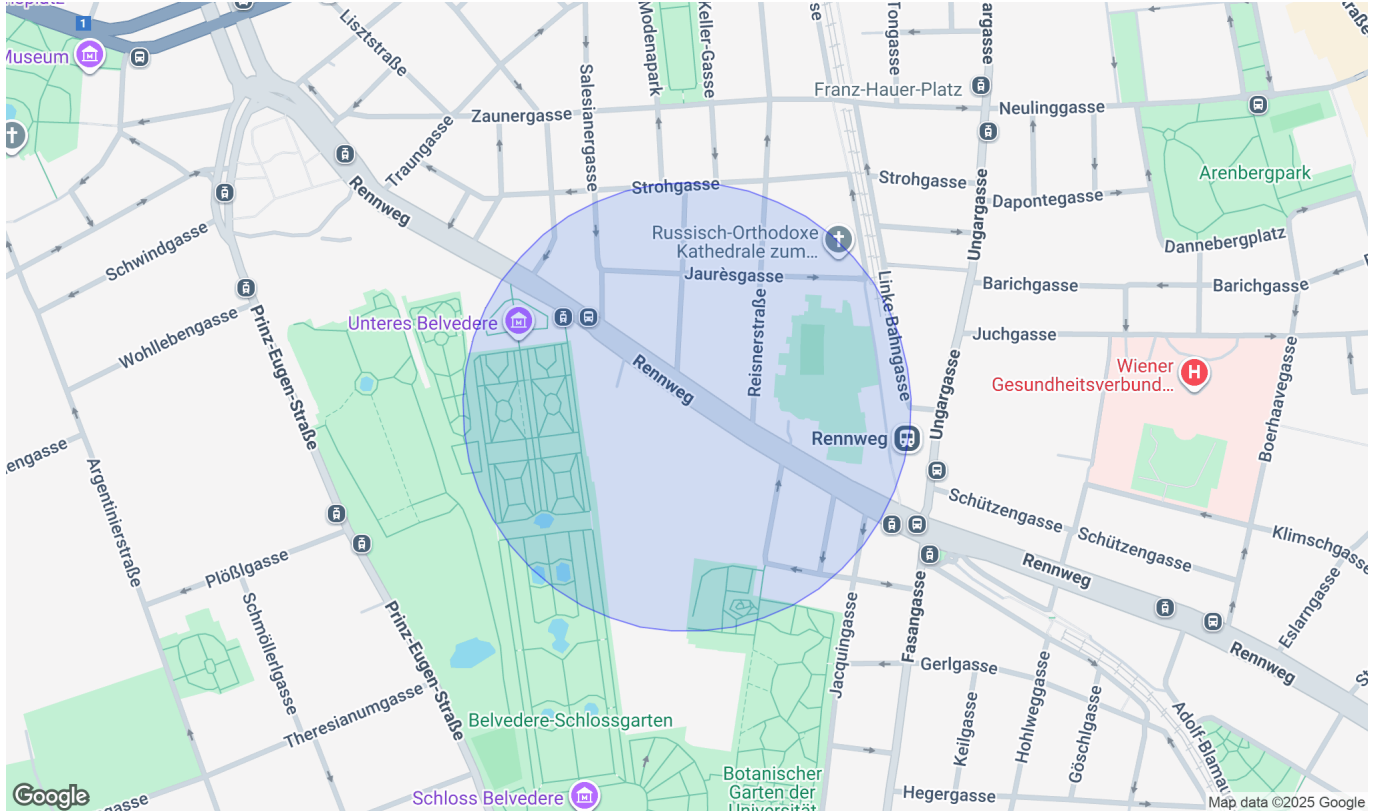






Lage

1030 Wien



Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

Gesundheit

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

Nahversorgung

Supermarkt	500 m
Bäckerei	500 m
Einkaufszentrum	1.000 m

Verkehr

Bus	500 m
U-Bahn	1.000 m
Straßenbahn	500 m
Bahnhof	500 m
Autobahnanschluss	2.500 m

Kinder & Schulen

Schule	500 m
Kindergarten	500 m
Universität	500 m
Höhere Schule	500 m

Sonstige

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

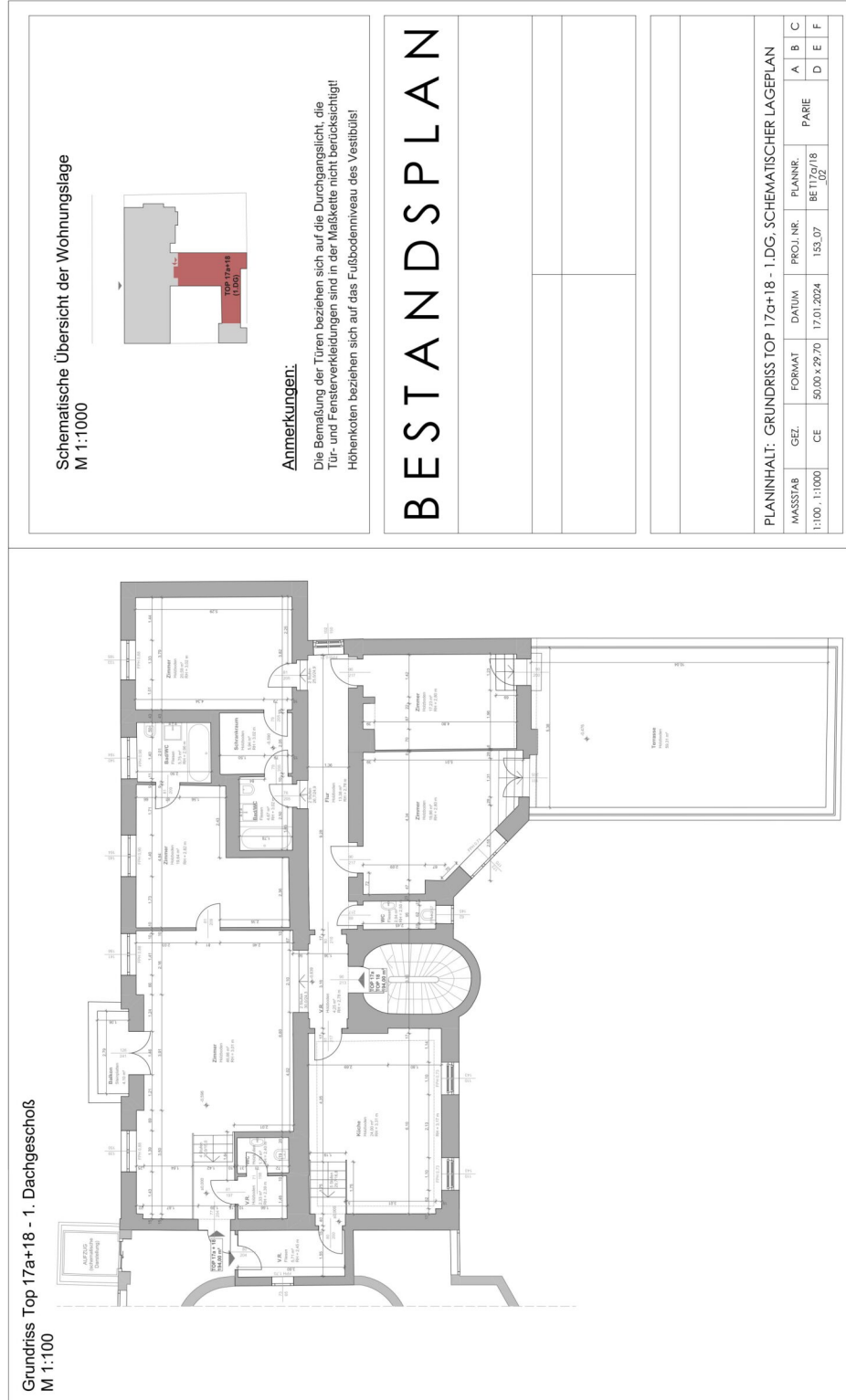


Barley's GmbH
Real Estate & Relocation
 Trattnerhof 2/308-312
 1010 Wien

T +43 1 382 0024
 F +43 1 382 0024 - 11
 E office@barleys.at
 W barleys.at

UID ATU 74437246 · FN: 513150H
 ERSTE BANK D. ÖSTERR. SPARKASSE AG
 IBAN AT36 2011 1840 8967 5100
 BIC GIBAATWWXXX

Plan



Obige Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers. Der guten Ordnung halber möchten wir festhalten, dass bei Mietvertragsabschluss oder Ankauf eines von uns namhaft gemachten Objektes folgende Vermittlungsprovision anfallen: Bei Miete: 2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% MwSt. oder Bei Ankauf: 3% Vermittlungshonorar zzgl. 20% MwSt. (lt. Honorarverordnung für Immobilienmakler, BGBl. 262 und 297/1996) Wir weisen auf ein wirtschaftliches Naheverhältnis zum Eigentümer hin. Es gelten unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen. Irrtum vorbehalten.

