

1030 Wien | Büro / Praxis | Objektnummer: 727

Repräsentative Palais Büro mit Terrasse und Garagen 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

Repräsentative Palais Büro mit Terrasse und Garagen im Botschaftsviertel



Lage

Belvedere/ Botanischer Garten

Beschreibung

Zur Vermietung gelangt ein repräsentatives Büro im Hochparterre eines prachtvollen Palais Nähe dem Belvedere, im Herzen des begehrten Botschaftsviertels.

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

Raumaufteilung:

Empfangsraum, Küche, Gäste WC, 2 Bäder mit WC, Garderobe, 5 Zimmer, Besprechungsraum mit Küche, Zugang auf die Terrasse 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 können bei Bedarf angemietet werden.

Die Heiz- und Warmwasserkonto betragen monatlich € 432,44.

Ausstattung:

Einbauküche mit allen Geräten

Parkettboden

Historische Altbauelemente mit Holzvertäfelungen, Stuckatur und Deckenmalerei

Elektrische Beschattungen

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

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.



Eckdaten

Nutzfläche:	ca. 281,72 m ²	Nutzungsart:	Gewerbe
Bürofläche:	ca. 281,72 m ²	Beziehbar:	nach Vereinbarung
Kellerfläche:	ca. 20 m ²	Mietdauer:	10 Jahre
		Möbiliar:	Küche, Bad
Etage:	Hochparterre	Heizung:	Zentralheizung
Zimmer:	7		
Bäder:	3	Lagebewertung:	sehr gut
WCs:	3	Lärmpegel:	geringe Beeinträchtigung
Abstellräume:	1	Bauart:	Altbau
Keller:	1	Zustand:	gepflegt
Terrassen:	1	Baujahr:	1889
Garagen:	1		
		Energieausweis	
		Gültig bis:	28.01.2036
		HWB:	 144,6 kWh/m ² a
		fGEE:	 2,21

Ausstattung

Boden:	Fliesen, Parkett	Fernsehen:	Kabel / Satelliten-TV
Fahrstuhl:	Personenaufzug	WCs:	Gäste-WC
Befeuerung:	Gas	Küche:	Einbauküche
Räume:	Flügeltüren	Stellplatzart:	Garage
Elektrik:	DV- / EDV-Verkabelung		

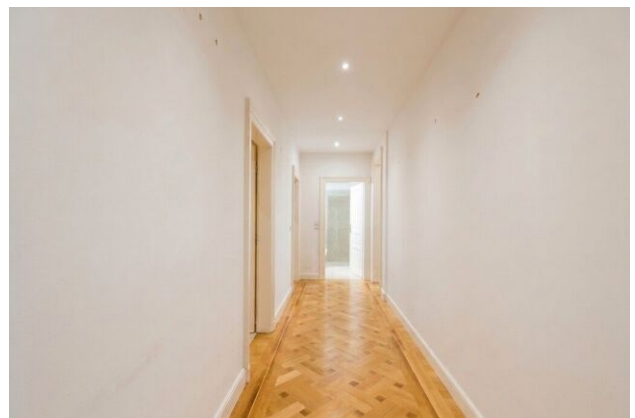
Preisinformationen

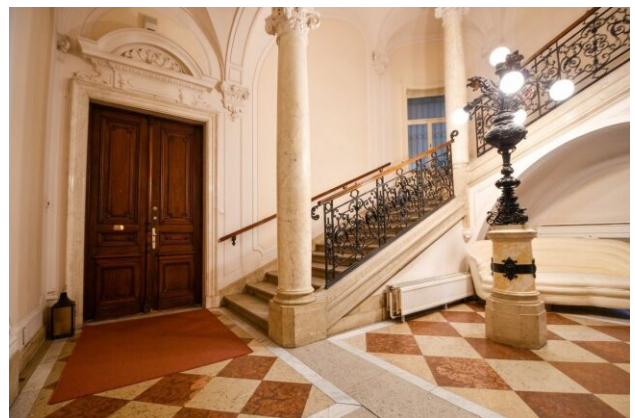
Gesamtmiete:	8.498,93 €	Kaution:	3 Bruttomonatsmieten
Miete:	6.479,56 €	Vergebühung:	10.198,72 €
Betriebskosten:	602,88 €		
Umsatzsteuer:	1.416,49 €		
<hr/>			
Monatliche Gesamtbelastung:	8.498,93 €		



Weitere Fotos



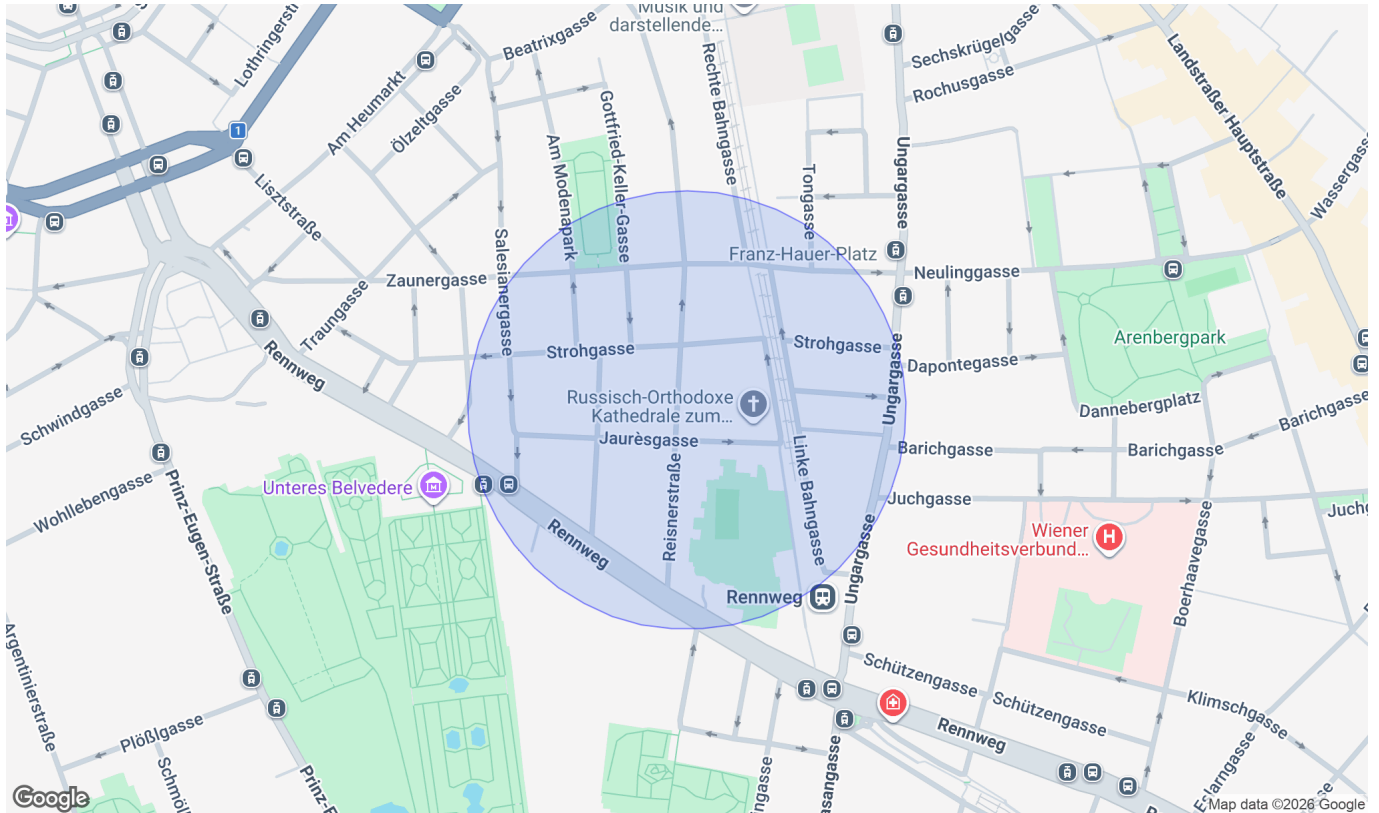






Lage

1030 Wien



Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

Gesundheit

Arzt	500 m
Apotheke	500 m
Klinik	500 m
Krankenhaus	1.000 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



Plan

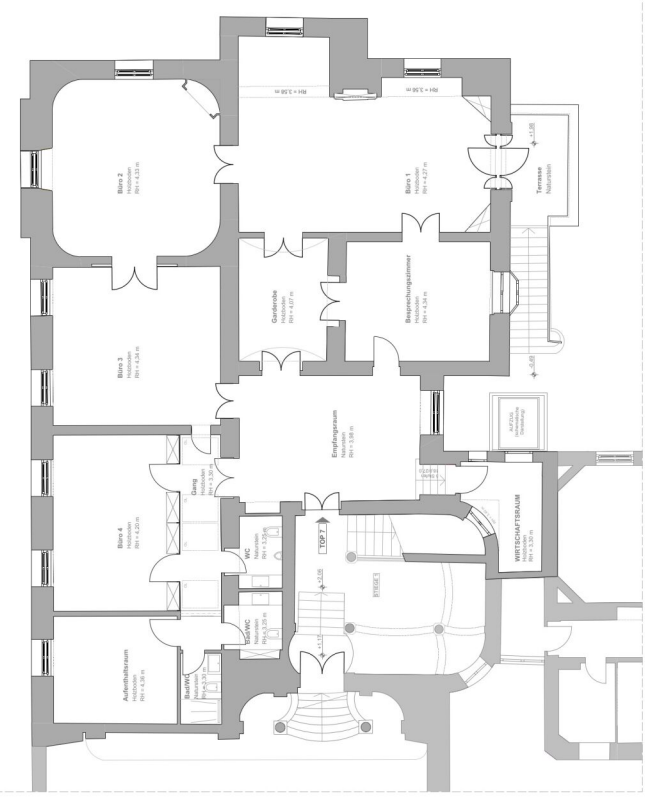
Schematische Übersicht der Wohnungslage
M 1:1000



Anmerkungen:
Höhenkoten beziehen sich auf das Fußbodenniveau des Vestibüls!

BESTANDSPLAN

Grundriss Top 7 - Hochpanterre
M 1:100



PLANNINHALT: GRUNDRISS TOP 7 - HP- SCHEMATISCHER LAGEPLAN

MASSSTAB	CEL.	FORMAT	DATUM	PROJ. NR.	PLANNR.	PARTE	A	B	C
1:100, 1:1000	CE	59.4 x 29.7	17.06.2020	ES3	BE107_02		D	E	F



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.

