

Dr. Vospernik Immobilien GmbH

Seidlgasse 19

A-1030 Wien

Tel: +43 (0)1 / 718 48 02

Fax: +43 (0)1 / 718 48 02-90



Helfried Nemmer

☎ +43 699 / 113 26 726

📞 +43 (0)1 / 718 48 02

✉ nemmer@immovos.at

Datum: 16. 05. 2024

++BÜROLOFT IN BEGEHRTER LAGE IM SIEBTEN BEZIRK!++



ÜBERBLICK

Objekt ID:	45767
Bundesland:	Wien
Bezirk:	Wien 7.,Neubau
Ort:	Wien 7.,Neubau
Lage:	SCHOTTENFELDGASSE E - WESTBAHNSTRASSE
Verkehrsanbindung:	49,U 3, 48A, U6

KOSTEN

Gesamtmiete (inkl. USt):	€ 2.922,60
Miete (ex. USt):	€ 2.155,86
Betriebskosten (ex. USt):	€ 279,64
Gesamtbelastung (inkl. USt):	€ 2.922,60
USt gesamt:	€ 487,10
Kautions:	€ 9000,00
Provision:	€ 7.306,50 zuzügl. 20% USt.

STARTUPS, JUNGUNTERNEHMER AUFGEPASST:

++KLASSISCH SCHÖN ERHALTENES WOHNHAUS,BÜROLOFT IN SEITENGASSE DER MARIAHILFER STRASSE++

In der Schottenfeldgasse, unweit der Westbahnstraße, mit optimaler Anbindung an den öffentlichen Verkehr gelegen, gelangt dieses wunderschön klassische und frisch ausgemalte Büroloft zur Vermietung.

Sehr attraktive Raumhöhe, 3.80 m.
Originalparkett- und fenster.
Geräumiger Abstellraum

Ein hochattraktiver Großraum Richtung Richtung gänzlich ruhigen Innenhof,
Teeküche
2 Einzelbüros

Die Nähe zur Mariahilfer Straße und zur Westbahnstraße sowie eine infrastrukturell attraktive Gasse, in der das

FLÄCHEN

Wohnfläche ca.: 186,00 m²

DETAILDATEN

Verfügbar ab: ab sofort

Befristung: unbefristet

Baujahr: 1904

Zimmer: 3

Stockwerk: 3

Anzahl WCs: 2

Alter: Altbau

Heizung: Etagenheizung

Befeuuerung: Gas

Heizwärmebedarf: 182,17 kWh/m²/Jahr

fGEE: 2,85

Boden: Parkett

Wohnhaus liegt, bietet urbanes Leben in einem der attraktivsten Teile der Stadt.

Perfekts Radwegenetz und die Anbindung an hochrangige Nahverkehrsmittel ermöglichen Ihnen zudem rasche Anbindung an Erholungsgebiete innerhalb- und außerhalb der Stadt.

Klimaanlage

LAN-Verkabelung samt Serverschrank

Kabel-TV-, Internetanschlüsse

Fahrrabstellbereich im Hof

AUSSTATTUNG:

Abstellraum ✓

Klimaanlage ✓

Kabel oder Sat TV ✓

Flügeltüren ✓





