

REAL CONSULT

IMMOBILIEN



166m² JOSEFSTÄDTERSTRASSE DIREKT CITYNAHES OFFENES UND GROßZÜGIGES BÜRO - ORDINATION IM HERZEN DER JOSEFSTADT

Zur Vermietung gelangt dieses sonnige offene und großzügige Büro - Ordination in bester Lage der Josefstadt.
Das Büro befindet sich im 2. Liftstock in einem komplett revitalisiertem und gepflegten Haus, direkt auf der Josefstädterstrasse, unweit vom Rathaus und der CITY, in verkehrsgünstiger Lage.
In der Umgebung findet man zahlreiche Geschäfte, die einen unkomplizierten Einkauf für den täglichen Bedarf ermöglichen.

Das Dachgeschoss wurde vor ein paar Jahren ausgebaut und im Zuge des Dachgeschossausbaus, ist das komplette Haus einer Generalsanierung unterzogen worden. Es wurden auch neue Aufzüge eingebaut.

Größe und Aufteilung:

Dieses großzügig angelegte und sonnige Büro - Ordination, hat eine Nutzfläche von ca. 166m² und besteht aus

- 3 sehr großzügigen Räumen, eines davon hofseitig ausgerichtet
- offene Teeküche mit Essgelegenheit
- ein großes und an das Büro angepasstes Entrée
- großes Badezimmer mit Badewanne, Waschbecken
- Sauna im Bad integriert
- Toilette mit Handwaschbecken

Ausstattungsmerkmale:

- sehr großzügig angelegte Raumaufteilung
- Hauszentralheizung - ökologische Pelletsheizung
- Parkettböden
- Flügeltüren
- Lift
- Denkmalsgeschütztes, gepflegtes und generalsaniertes Haus mit gegliederter Fassade
- CITYnahe und zentrale Lage

Das Heizkostenkonto beträgt derzeit EUR 291,62.- inkl 20% USt.

Lärmbelästigung:	Durchschnittlich
Lagequalität:	Sehr gut
Lage:	Zentral
Bezugsfertig:	Ja
Beziehbar ab:	sofort
Zustand:	adaptierungsbed.
Stockwerk:	2. Liftstock
Heizungsart:	Hauszentralhgz. mit Pellets

Energieausweis:	Ja
Nutzfläche ca.:	166,00 m ²
Zimmer, Anzahl:	3
Lift:	Ja
Bäder, Anzahl:	1
Toiletten:	1
Kellerart:	Kellerabteil
Keller:	Ja
Möbliierung:	Teeküche

Miete (netto):	1.614,00 EUR
Betriebskosten (netto):	269,45 EUR
Gesamtmiete p.M.:	2.260,14 EUR
Kaution:	3 BMM
Provision:	3 BMM +20% MwSt.

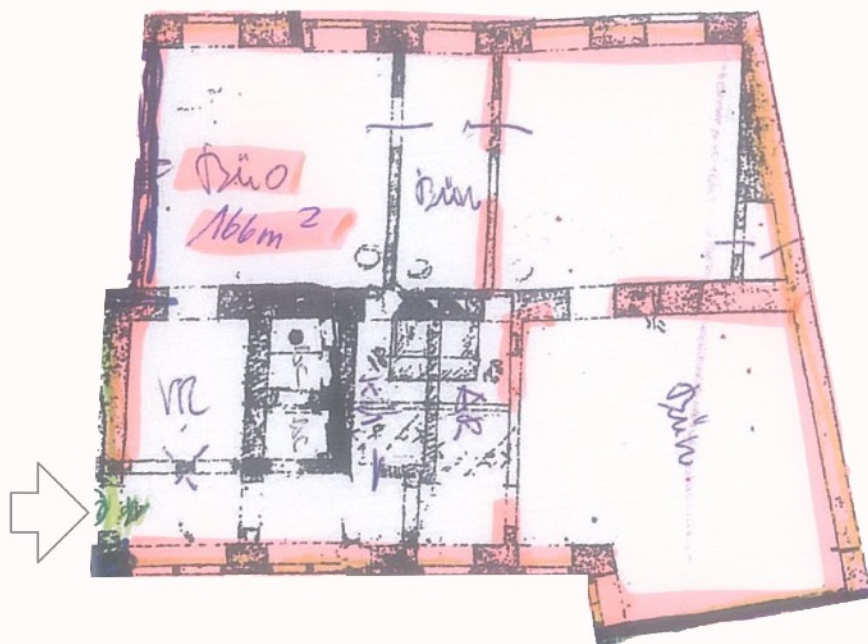
REAL CONSULT

IMMOBILIEN



weitere Objekte finden Sie auf
unserer Homepage

www.real-consult.at



Real Consult Immobilienvermittlung Stevanovic KG

1060 Wien Webgasse 39/17 Fax : 01-208 61-30 Tel : 01-208 59-65 E-Mail : office@real-consult.at Url : www.real-consult.at
FBNR: 233796 v Bankverbindung: IBAN: AT35 1400 0057 1077 4333 BIC: BAWAATWW BAWAG Bank Blz. 14000 ATU 5732 3738