

Aurelia Stipschitz

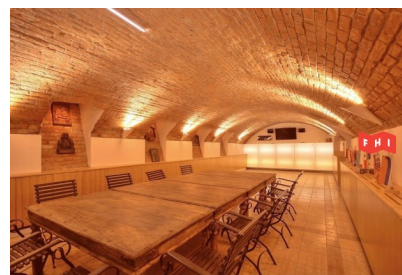
t +431342222  
m +436764751436  
e ast@fhi.at  
w www.fhi.at



## Tageslicht-Büroloft mit Wellnessbereich und Besprechungsraum

1030 Wien

Nähe: Belvedere



### ECKDATEN

Objektnummer 5581

Nutzfläche	ca. 300 m <sup>2</sup>
Bürofläche	ca. 160 m <sup>2</sup>
Mietdauer	5 Jahre
Beziehbar	sofort
Etage	EG
Zimmeranzahl	3
Kellerfläche	ca. 100 m <sup>2</sup>
Anzahl WC	2
Anzahl Bäder	2

### AUSSTATTUNG

Fliesen	
Parkett	
Steinboden	
Etagenheizung	
Fußbodenheizung	
Badewanne	
Sauna	
Teeküche	
Wasch- / Trockenraum	
Klimaanlage	
Abstellraum	
Deckenleuchten	
Getrennte Toiletten	
Fitnessraum	
kontrollierte Wohnraumlüftung	

### MIETE

Nettomiete	3.600,00 €
Betriebskosten (exkl. 20% USt.)	375,00 €
USt.	795,00 €
Gesamtmiete	4.770,00 €

### NEBENKOSTEN

Provision	3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.
-----------	-------------------------------------

## Aurelia Stipschitz

t +431342222  
m +436764751436  
e [ast@fhi.at](mailto:ast@fhi.at)  
w [www.fhi.at](http://www.fhi.at)



## Tageslicht-Büroloft mit Wellnessbereich und Besprechungsraum

1030 Wien

Nähe: Belvedere

Zur sofortigen Anmietung steht dieses exklusive, modern ausgestattete Objekt in bester Lage im Botschaftsviertel des 3. Bezirks. Im EG befinden sich ein ca. 80m<sup>2</sup> großer Büro- oder Ordinationsbereich, ein ca. 23 m<sup>2</sup> großes Zimmer, ein Bad mit Badewanne, ein WC und zwei kleinere Räume. Im hinteren Bereich des Objektes liegt ein geschmackvoll gestalteter, ca. 42 m<sup>2</sup> großer, verglaster Wintergarten. Von dort aus gelangt man weiter in den 110 m<sup>2</sup> großen Keller, der sich in einen großzügigen Meetingraum, einen Fitnessbereich sowie ein Wellnessabteil mit Sauna, Tauchbecken, Dusche und WC verfügt.

Die gesamte Fläche ist modern und mit technischen Raffinessen ausgestattet.

### AUFTEILUNG:

- Büro-/Ordinationsbereich
- 1 Raum + 2 Abstellräume
- Wintergarten
- Meetingbereich
- Fitnessbereich
- Wellnessbereich

### AUSSTATTUNG:

- Parkett- und Laminatböden
- Klimanlage
- elektronisches Be- und Entlüftungssystem
- Pool
- Sauna
- Küche
- moderne Belichtung
- Waschmaschine und Trockner
- WLAN, SAT- und Stromauslässe

**Für nähere Informationen oder einen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen gerne telefonisch oder per EMail zur Verfügung.**

### Kontakt:

**Aurelia Stipschitz**  
m +436764751436  
t +431342222  
f +431342 222 11  
[ast@fhi.at](mailto:ast@fhi.at)

Die Angaben erfolgen aufgrund von Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer und/oder Dritten zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr. Es gelten unsere AGBs siehe [www.fhi.at](http://www.fhi.at)

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die ab 1.12.2012 geltende generelle Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

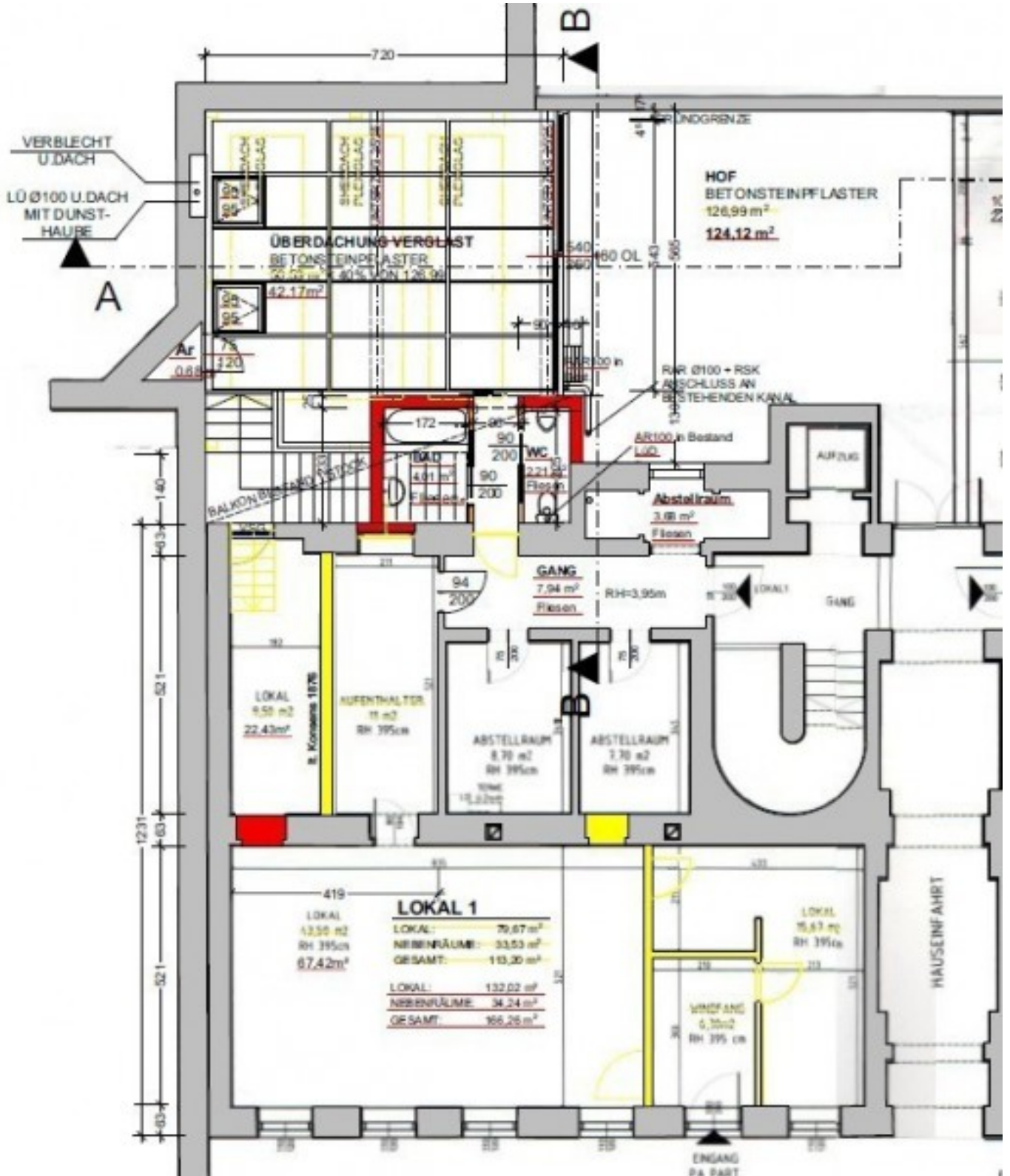
Aurelia Stipschitz

t +431342222  
m +436764751436  
e ast@fhi.at  
w www.fhi.at





Aurelia Stipschitz  
 t +431342222  
 m +436764751436  
 e ast@fhi.at  
 w www.fhi.at



Aurelia Stipschitz  
 t +431342222  
 m +436764751436  
 e ast@fhi.at  
 w www.fhi.at

