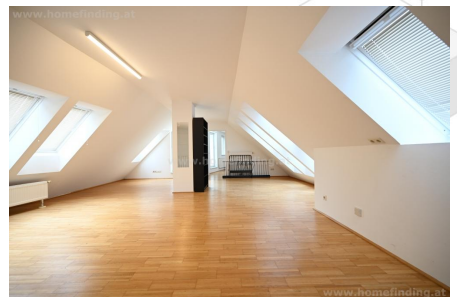
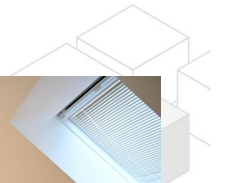


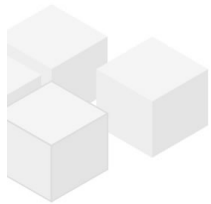
# großzügiges Büro beim Lycee - befristet

📍 1090 Wien, Nähe: Servitenviertel, Lycee

€ 5.400,-/Monat



## Pläne



[www.homefinding.at](http://www.homefinding.at)



[www.homefinding.at](http://www.homefinding.at)

## Zur Immobilie

---

Büro beim Lycee/ Servitenviertel: Sehr großzügig gestaltete Dachmansionette in traumhafter Lage des 9. Bezirks:

VIDEO: <https://youtu.be/moMaVfaMayg>

### LAGE

Das Servitenviertel mit seinen Geschäften, Restaurants, Supermärkten liegt direkt vor der Türe. Die öffentliche Anbindung (U4, 40A, D) ist ausgezeichnet - auch mit einem kurzen Spaziergang erreicht man leicht das Stadtzentrum.

### OBJEKT

Die Wohnung selbst befindet sich im Dachgeschoß dieses schönen Jahrhundertwendehauses und bietet auf 2 Ebenen folgende Räume:

#### >Ebene 1:

- .zentrales Vorzimmer
- .großer Raum mit Terrasse und Wendeltreppe
- .separate Küche mit Fenster
- .3 Räume
- .Wannenbad mit Dusche + WC + Bidet
- .Gäste-WC
- .Wirtschaftsraum

#### >Ebene 2:

- .großer Raum mit ca 24,30m<sup>2</sup> Terrasse
- .ein weiterer Raum
- .Wannenbad mit WC

#### Ausstattung:

- .Parkettböden
- .Marmorbäder
- .ca. 30m<sup>2</sup> Terrassenflächen
- .Kühlung wird eingebaut

### KOSTEN

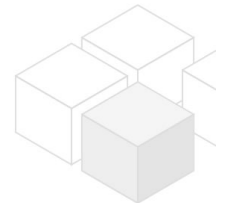
Miete: inkl BK, inkl MwSt

Kaution: 3 BMM

Provision: 3MM + 20% MwSt

Vergebührung: gemäß gesetzl. Vorgaben

Der Makler ist Doppelmakler, es besteht ein wirtschaftliches Naheverhältnis



## Allgemeines

---

Objektnummer	11609
Immobilientyp	Büro

## Kosten

---

Betriebskosten brutto	€ 600
-----------------------	-------

Gesamtmiete € 5.400,-

## Basisdaten

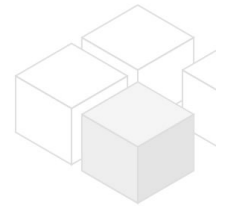
---

Wohnfläche	251.88m <sup>2</sup>
Zimmer	5
Schlafzimmer	4
Bad	2
WC	3
Alter	Altbau
Zustand	sehr gut
Verfügbar ab	sofort
Vertragsart	befristet

## Ausstattung

---

Heizungsart	Etagenheizung
Boden	Parkettboden
Parken	--
Küche	ja
Balkon	ja
Terrasse	1
Lift	ja



## Angaben zum Energieausweis

---

HWB (kwh/m <sup>2</sup> /Jahr)	95
HWB Energieklasse	C

## Lage

---

Verkehrsanbindung	U4, 40A, D
Nähe	Servitenviertel, Lycee