

---

GENERALSANIERTES BALKONBÜRO / PRAXIS / ORDINATION  
IN BESTER INNENSTADTLAGE

---



1010

HOHER MARK

RC

---

REAL CONSULT Immobilien

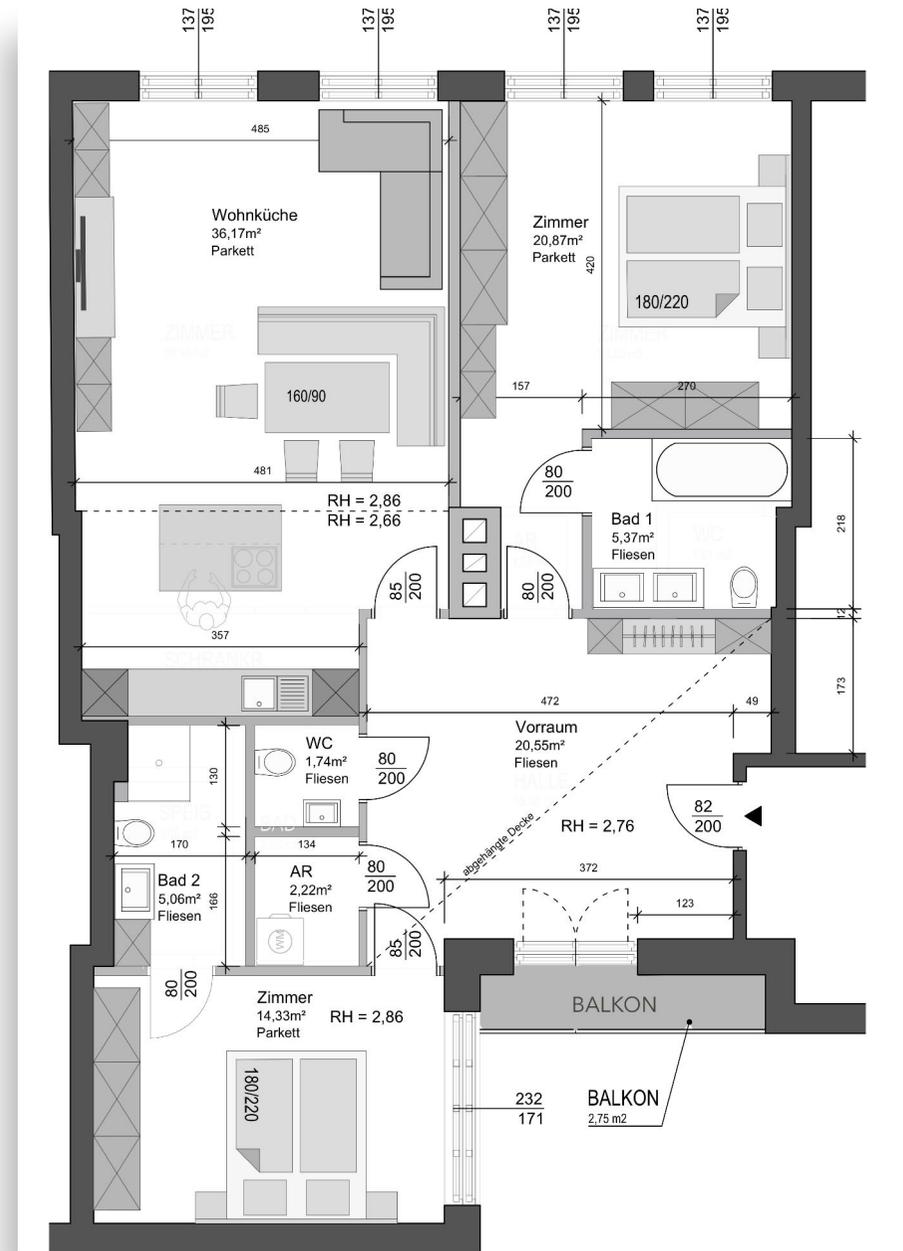
1060 Wien Webgasse 39/17 Tel : 01-208 59-65 Fax : 01-208 61-30 E-Mail : [office@real-consult.at](mailto:office@real-consult.at) [www.real-consult.at](http://www.real-consult.at)

**3**      **106**      **2.616.-**  
**Zimmer**      **m<sup>2</sup>**      **Gesamtmiete**

Zur Vermietung gelangt dieses sehr schöne und gut aufgeteilte Balkon - Büro inmitten der CITY.

Das Büro befindet sich am Hohen Markt, eingebettet zwischen der Rotenturmstrasse und Tuchlauben in einem gepflegten Haus.

In der Umgebung findet man zahlreiche Geschäfte, die einen unkomplizierten Einkauf für den täglichen Bedarf ermöglichen.



GENERALSANIERTES BALKONBÜRO / PRAXIS /  
ORDINATION IN BESTER INNENSTADTLAGE



1010

HOHER MARKT



**BESICHTIGUNG  
&  
INFOS**

**Fr. Sekyra Elfriede**

**+43 664 264 74 22  
[sekyra@real-consult.at](mailto:sekyra@real-consult.at)**

Dieses komplett sanierte und gepflegte Büro/ Praxis/ Ordination oder Wohnbüro liegt im 5. Liftstock, hat eine Nutzfläche von ca. 106,32m<sup>2</sup> + Balkon mit ca. 2,75m<sup>2</sup> und besteht aus:

- großzügiger Raum mit ca. 36m<sup>2</sup> und integrierter Küche
- 2 weitere getrennt begehbbare Räume
- nicht alltägliche und zu dieser Bürofläche passende Küche mit Kochinsel, komplett ausgestattet
- ein großzügiges Entrée mit Ausgang auf den hofseitig ausgerichteten Balkon
- Garderobe/ Abstellraum
- 2 sehr schöne Badezimmer ausgestattet mit Badewanne, Doppelwaschbecken, Dusche und Toilette
- Gästetoilette mit Handwaschbecken (insgesamt 3 Toiletten)

Ausstattungsmerkmale:

- Parkettböden
- sehr schöne Feinsteinfliesen
- komplett ausgestattete Küche
- Klimaanlage

Aufgrund der zentralen Lage ergibt sich eine hervorragende Infrastruktur. Die Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel ist sehr gut durch die Buslinien 1A und 3A, die U-Bahnlinien U1, U2 und U3 sind fußläufig rasch erreichbar.

Da das Büro derzeit noch bezogen ist, sind die im Angebot angeführten Bilder von einer gleichwertig sanierten Wohnung im Haus und dienen als Vorstellungshilfe.

Die aktuellen Bilder werden demnächst nachgereicht.





# ECKDATEN

Lagequalität:	Sehr gut
Lage:	Innenstadt, Zentral
Bezugsfertig:	Ja
Beziehbar ab:	nach Vereinbarung
Wohnungs-Kategorie:	A
Zustand:	Sehr gut
Stockwerk:	Dachgeschoss
Lift:	Ja
Heizungsart:	Hauszentralheizung
Energieausweis:	Ja
Wohnfläche ca.:	106,32 m <sup>2</sup>
Balkon ca.:	2,75 m <sup>2</sup>
Balkone Anzahl:	1
Zimmer, Anzahl:	3
Bäder, Anzahl:	2
Toiletten:	3
Miete (netto):	1.914,67 EUR
Betriebskosten (netto):	266,07 EUR
Gesamtmiete p.M.:	2.616,88 EUR
Kaution:	3 BMM
Provision:	3 BMM +20% MwSt.



REAL CONSULT

IMMOBILIEN

1010

HOHER MARKT

**BESICHTIGUNG  
&  
INFOS**

**Fr. Sekyra Elfriede**

**+43 664 264 74 22**

**[sekyra@real-consult.at](mailto:sekyra@real-consult.at)**