

---

GENERALSANIERTES BALKONBÜRO / PRAXIS / ORDINATION  
IN BESTER INNENSTADTLAGE

---



RC

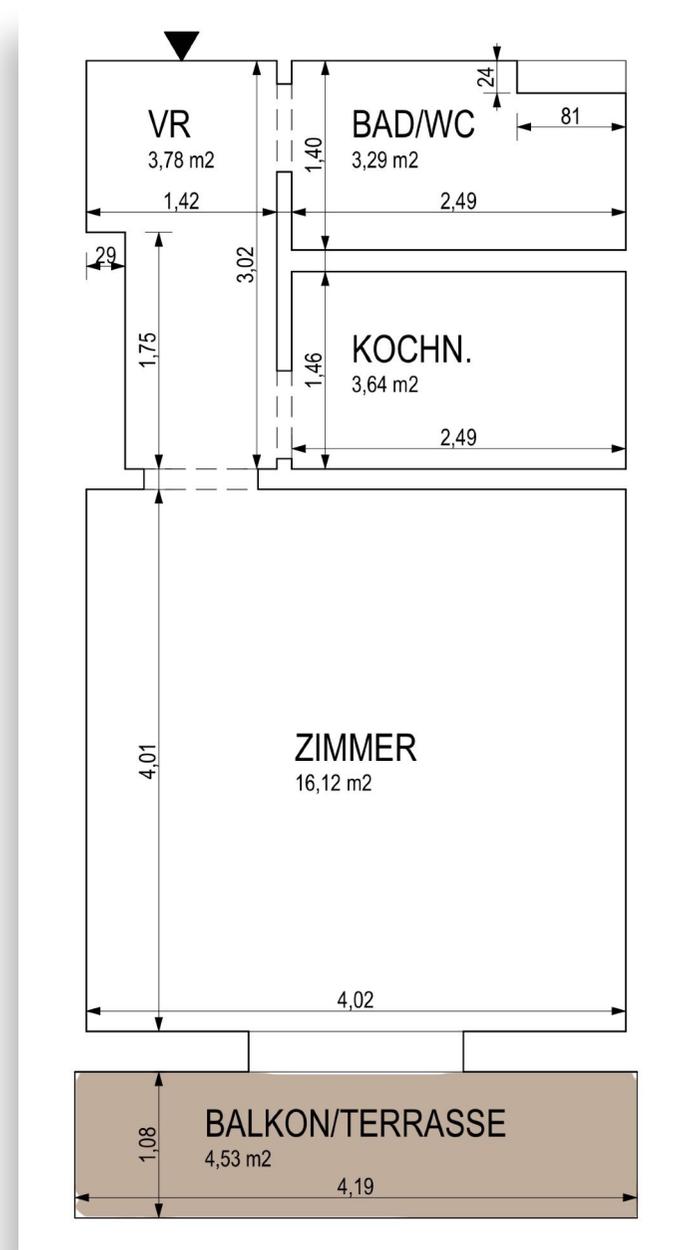
**1**            **27**            **1.038.-**  
**Zimmer**       **m<sup>2</sup>**            **Gesamtmiete**

---

Zur Vermietung gelangt dieses generalsanierte und prachtvolle, Balkon - Citybüro/ Ordination/ Praxis mit Blick auf den Hohen Markt, in bester Innenstadtlage.

Dieses schöne Büro befindet sich am Hohen Markt in einem gepflegten Haus und ist im 5. Liftstock gelegen.

Das Büro kann auch als Wohnung angemietet werden.



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 schöne Büro befindet sich am Hohen Markt in einem gepflegten Haus und ist im 5. Liftstock gelegen.

Das Büro hat eine Nutzfläche von ca. 26,83m<sup>2</sup> + Balkon mit ca. 4,53m<sup>2</sup> und besteht aus:

- Arbeitsraum mit ca. 16m<sup>2</sup> und Ausgang auf den Balkon
- Moderne Küche komplett ausgestattet
- ein großzügiges und an das Büro angepasstes Entrée
- sehr schöne Badezimmer ausgestattet mit Dusche, Waschbecken und Toilette

Ausstattungsmerkmale:

- schöne Parkettböden
- sehr schöne Feinsteinfliesen
- komplett ausgestattete Küche
- Klimaanlage
- auch als Wohnung möglich

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.





# 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.:	26,83 m <sup>2</sup>
Balkon ca.:	4,53 m <sup>2</sup>
Balkone Anzahl:	1
Zimmer, Anzahl:	1
Bäder, Anzahl:	1
Toiletten:	1
Miete (netto):	797,96 EUR
Betriebskosten (netto):	67,08 EUR
Gesamtmiete p.M.:	1.038,05 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)**