



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 206846

erstellt am : 15.03.2026

Objekttyp: 31

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:5094.34€

Straße:

1030 Wien

Wien Österreich

### **Kontaktinformationen:**

Christian Kiedl

Tel: +43 664 336 0836

kiedl@lifestyle-properties.at

Nutzfläche: 234.5m<sup>2</sup>

## **Exklusives 3-Zimmer Büro-Atelier, Nähe Schloss Belvedere**



Zur Vermietung gelangt ein wunderschönes Objekt, das fortwährend gepflegt wurde und einen Wohlfühl-Charakter ausstrahlt in bester Lage des 3. Wiener Bezirks. Das schöne Gebäude liegt am Rand des Belvedere-Schlossparks. Insgesamt stehen ihnen ca. 235 m<sup>2</sup> zur Verfügung. Die Mindestmietdauer beträgt 3 Jahre. Das Installieren einer Klimaanlage ist möglich.

Das Objekt besteht aus 3 Zimmern, einer Teeküche, zwei Toiletten und einem Balkon. Die Räume sind großzügig angelegt mit modernen Glas-Trennelementen und einem wunderschönen dunklen Parkettboden ausgestattet. Durch die offene Raumgestaltung und die weitläufige Größe lässt sich das Objekt individuell gestalten und bietet sich ideal als Büro, Loft, Praxis oder Atelier an.



## Eckdaten

Nutzfläche: 234.5m<sup>2</sup>

Zimmer: 3

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befeuerung: Gas,

hwbwert: 21.08m<sup>2</sup>

hwbklasse: Cm<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Mietpreis (warm): 5094.34€

Nebenkosten: 576.84€

## Kontaktinformationen

Vorname: Christian

Nachname: Kiedl

Tel.: +43 664 336 0836

E-Mail: [kiedl@lifestyle-properties.at](mailto:kiedl@lifestyle-properties.at)