

## **Neu renoviertes 6-Zimmer Büro in Wien-Hietzing**



**Objektnummer: 6861/50**

**Eine Immobilie von Reinberg & Partner Gesellschaft m.b.H.**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1130 Wien
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	175,60 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	6
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	1
<b>Kaltmiete (netto)</b>	2.398,36 €
<b>Kaltmiete</b>	2.833,09 €
<b>Betriebskosten:</b>	434,73 €
<b>USt.:</b>	566,62 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Monatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

**Dr. med. univ. Julia Reinberg**

Reinberg & Partner Gesellschaft m.b.H.  
Sankt Veit-Gasse 63  
1130 Wien

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



























## Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt ein **rd. 176 m<sup>2</sup>** großes, voll renoviertes **6-Zimmer Büro** mit **Loggia** und **Balkon**.

Das Büro teilt sich wie folgt auf:

Vorraum 4,75m<sup>2</sup>

Gang 1,60 m<sup>2</sup>

WC 1,34 m<sup>2</sup>

Bad 4,48 m<sup>2</sup>

Empfang 10,78 m<sup>2</sup>

Küche 5,69 m<sup>2</sup>

Büro 26,36 m<sup>2</sup>

Büro 25,51 m<sup>2</sup>

Büro 12,76 m<sup>2</sup>

Büro 22,01 m<sup>2</sup>

Büro 29,42 m<sup>2</sup>

Vorraum 9,37 m<sup>2</sup>

Bad 7,34 m<sup>2</sup>

Küche 5,98 m<sup>2</sup>

Loggia 7,86 m<sup>2</sup>

**WNF 175,60 m<sup>2</sup>**

Balkon 3,28 m<sup>2</sup>

Zu den Ausstattungsmerkmalen zählen eine Klimaanlage, die zwei Einbauküchen, sowie ein Thermenverbau im Vorzimmer.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <2.000m

Höhere Schule <3.500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <3.000m

#### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

#### **Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap