

## Helles 2-Zimmer Büro nahe Viktor-Adler Platz/Favoritenstraße



**Objektnummer: 6411**

**Eine Immobilie von Fischer, Hörnisch Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1100 Wien
<b>Nutzfläche:</b>	78,80 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	E 147,28 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	E 2,84
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.402,64 €
<b>Kaltmiete</b>	1.629,59 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	17,80 €
<b>Betriebskosten:</b>	147,36 €
<b>USt.:</b>	325,92 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Nico Kurzweil MA**

Fischer, Hörnisch Immobilien GmbH  
Köstlergasse 6-8/2/20  
1060 Wien

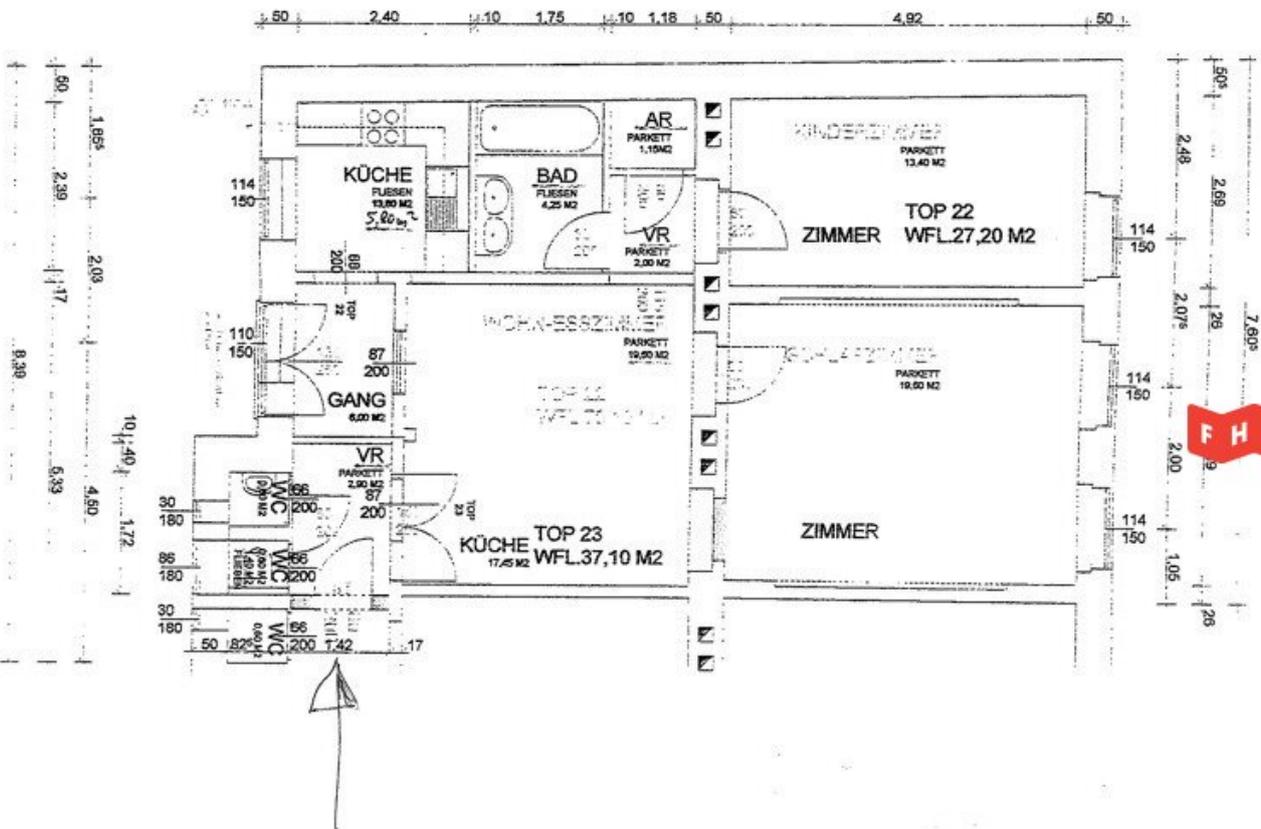
T +43 1 342 222 44







GRUNDRISS 2. STOCK



## Objektbeschreibung

Vermietet wird ein wunderschönes und helles Büro mit ca. 79m<sup>2</sup>. Das Büro befindet sich im 1. Stock und besteht aus einem geräumigen Vorraum, 2 Zimmern, einer modernen, vollausgestatteten Küche, einem Bad mit Badewanne und separatem WC sowie einem Abstellraum. Durch die einzigartige Lage direkt beim Viktor-Adler Platz / Favoritenstraße befinden sich alle Geschäfte des täglichen Bedarfs in unmittelbarer Nähe.

Das Objekt ist ab sofort verfügbar und wird übergeben wie steht und liegt.

### **Aufteilung:**

- Vorzimmer
- 2 Zimmer
- moderne, vollausgestattete Küche
- 1 Badezimmer Badewanne
- 1x getrennte Toilette
- 1x Abstellraum (Anschluss Waschmaschine + Therme)

### **Ausstattung:**

- Parkettboden
- vollausgestattete Einbauküche
- Gasetagenheizung
- Bad mit Badewanne

### **Infrastruktur:**

Dieses Büro ist öffentlich sehr gut erreichbar mit der U4 (Station "Reumannplatz") , sowie der Straßenbahnlinien 6 und 11. Darüber hinaus stehen in unmittelbarer Nähe alle Geschäfte des täglichen Bedarfs zu Verfügung.

**Für nähere Informationen oder einen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen gerne telefonisch oder per E-Mail zur Verfügung.**

**Kontakt:**

**Nico Kurzweil, MA**

**m:** +43 (0) 699 124 50 500

**t:** +43 (0) 1 342 222

**f:** +43 (0) 1 342 222-11

**nk@fhi.at**

Die Angaben erfolgen aufgrund von Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer und/oder von Dritten zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr. Es gelten unsere AGB siehe [www.fhi.at](http://www.fhi.at)

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <2.000m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <2.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

**Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap