

**Ordination, Praxis, Büro, ..... im grünen 13. Bezirk Nähe  
U4**



**Objektnummer: 16702**

**Eine Immobilie von Valorous Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1130 Wien,Hietzing
<b>Baujahr:</b>	1990
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	101,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 47,40 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.664,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.833,05 €
<b>Betriebskosten:</b>	127,18 €
<b>USt.:</b>	366,62 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

6.598,98 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Brigitte Baumann-Piringer**

Valorous GmbH - Valorous Immobilien  
Schulhof 4/5c  
1010 Wien

T +4315321256





## Objektbeschreibung

**www.valorous-immobilien.at - viele Objekte nur auf der Homepage!**

Ordination, Praxis, Büro, ..... auch für Praxisgemeinschaften geeignet!

- 4 Gehminuten von der U4 entfernt
- 3 Zimmer und 1 kleineres Zimmer (eventuell als Gemeinschaftsküche, Wartebereich, .....)
- zentral begehbar
- wird frisch ausgemalt und bekommt einen neuen Boden
- Befristung für 10 Jahre mit einem 3-jährigen Kündigungsverzicht
- 2 Zimmer haben einen Wasseranschluß
- Badezimmer mit Badewanne
- Extra Toilette
- Waschmaschinenraum
- Fahrradraum
- Garagenplatz oder Stellplatz optional möglich
- Gartenbereich für Pausen oder Arbeiten im Freien

- Plan und weitere Bilder im Expose --- bitte um eine schriftliche Anfrage von einer Plattform.

Für Fragen oder Besichtigungstermine stehe ich gerne zur Verfügung:

**Brigitte Baumann-Piringer, 0650/87 219 84**

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 <2.000m

Krankenhaus <1.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <1.000m

Höhere Schule <4.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <3.500m

#### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <500m

#### **Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <1.000m

U-Bahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap