

Helles und freundliches Büro neben Privatklinik Döbling



hier
wohn
ich!
wohnen
wie ich will!

Objektnummer: 18686

Eine Immobilie von hierwohnic Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Heiligenstädter Straße 51
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Bürofläche:	141,60 m²
Zimmer:	4
WC:	2
Heizwärmebedarf:	68,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,27
Kaltmiete (netto)	1.366,37 €
Kaltmiete	1.699,79 €
Betriebskosten:	289,12 €
Heizkosten:	139,90 €
USt.:	367,93 €
Provisionsangabe:	

6.119,24 € inkl. 20% USt.

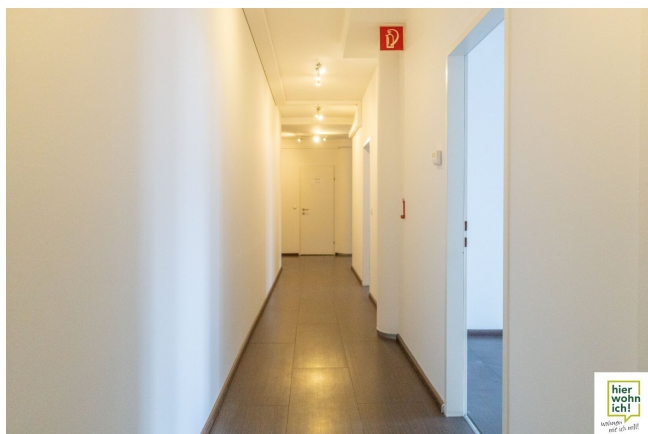
Ihr Ansprechpartner



Wolfram Wassermann

hierwohnicH Immobilien GmbH
Wollzeile 17/22
1010 Wien

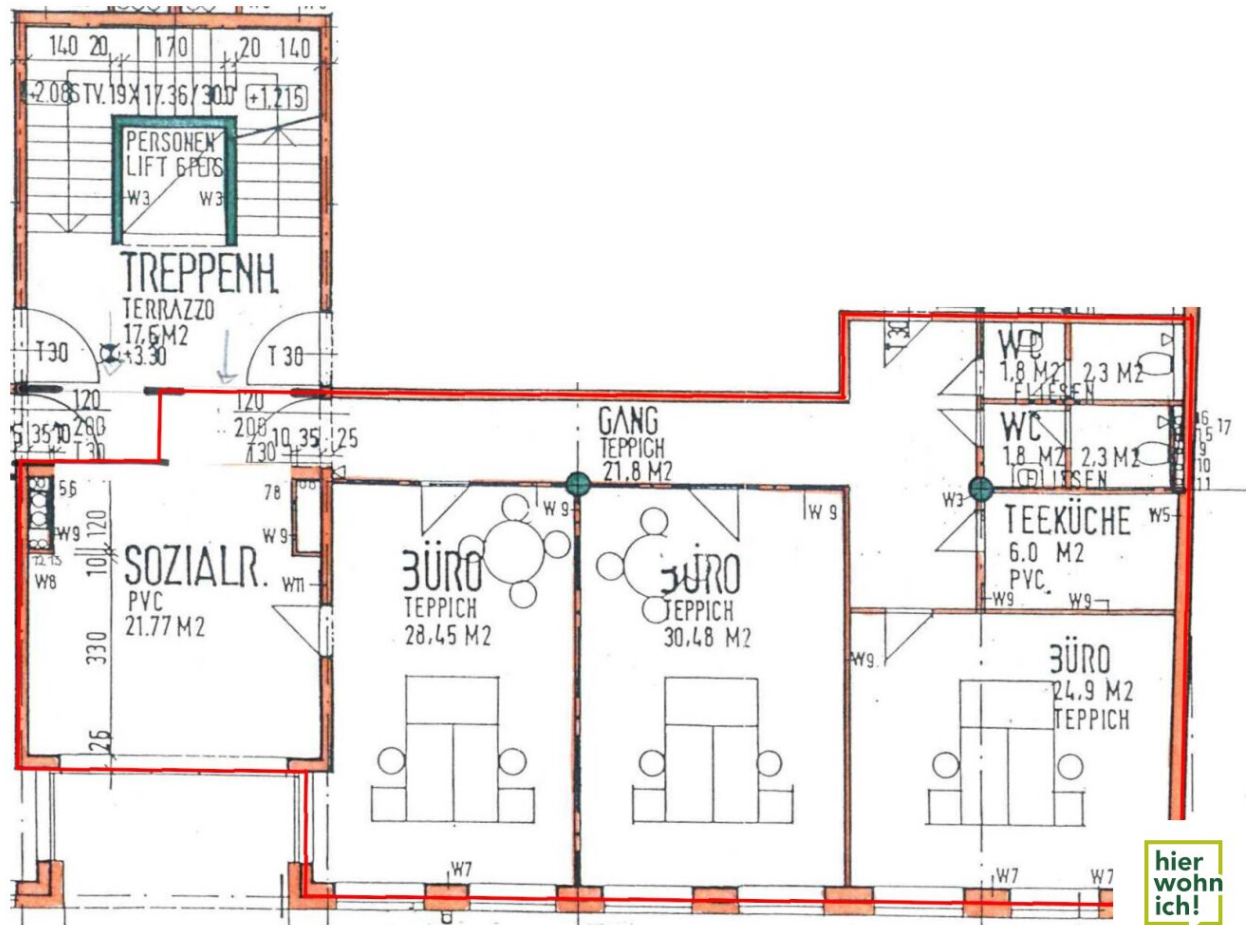












**hier
wohn
ich!**

wohnen
wie ich will!

Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt ein ansprechendes und sehr sonniges Büro direkt neben der Privatklinik Döbling.

Objekt: Das Büro mit einer Gesamtfläche von 141 m² eignet sich sowohl als Büro selbst, aber auch als Praxis. Es umfasst 4 große Räume, wobei ein Raum auch als Empfangs- oder Warteraum genutzt werden kann. Nebenräume wie Küche und WCs sind ebenfalls vorhanden (die Teeküche ist bereits ausgestattet).

Lage: Das Büro befindet sich in der **Heiligenstädter Straße 51, 1190 Wien**. Diese Gegend ist bekannt für ihre angenehme Atmosphäre und ihre Nähe zur Natur. Sie liegt im 19. Bezirk und bietet eine ideale Kombination aus urbanem Leben und Grünflächen. In der Nähe finden Sie den beliebte **Währinger Park** sowie der **Wertheimsteinpark**, die sich perfekt für erholsame Spaziergänge in der Mittagspause eignen.

Öffentliche Anbindung: Die Lage ist hervorragend an den öffentlichen Verkehr angebunden. Die **Straßenbahnlinie D** hält wenige Meter vor der Tür und die U-Bahn-Station **Heiligenstadt (U4 sowie Schnellbahn)** ist nur einen kurzen Spaziergang entfernt. Dies ermöglicht eine bequeme Anreise für Mitarbeiter und Kunden.

Ergreifen Sie diese einmalige Chance und lassen Sie Ihren Traum vom einem Büro in Döbling jetzt wahr werden.

Optional können Stellplätze im Haus angemietet werden.

Haben Sie Fragen oder Interesse an diesem Büro? Dann kontaktieren Sie uns, wir freuen uns auf Ihre Anfrage:

hierwohnic Immobilien GmbH

Ansprechpartner:

Herr Wolfram Wassermann

Telefon: +43 699 1965 3726

E-Mail: wassermann@hierwohnic.at

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <25m

Apotheke <275m
Klinik <100m
Krankenhaus <1.025m

Kinder & Schulen

Schule <400m
Kindergarten <250m
Universität <625m
Höhere Schule <600m

Nahversorgung

Supermarkt <275m
Bäckerei <300m
Einkaufszentrum <1.375m

Sonstige

Geldautomat <325m
Bank <325m
Post <425m
Polizei <525m

Verkehr

Bus <300m
U-Bahn <150m
Straßenbahn <275m
Bahnhof <325m
Autobahnanschluss <375m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap