

**Büro / Seminarraum / Yoga-Studio oder Ordination in
besten Lage Ober St. Veit!**



großer Seminarraum

Objektnummer: 10747

Eine Immobilie von Accenta Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Glasauergasse 15
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	148,91 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 47,00 kWh / m ² * a
Kaltmiete (netto)	1.990,00 €
Kaltmiete	2.260,00 €
Betriebskosten:	270,00 €
USt.:	452,00 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Martina Schütz

Accenta Immobilien e.U.
Georg-Sigl-Gasse 1/3
1090 Wien

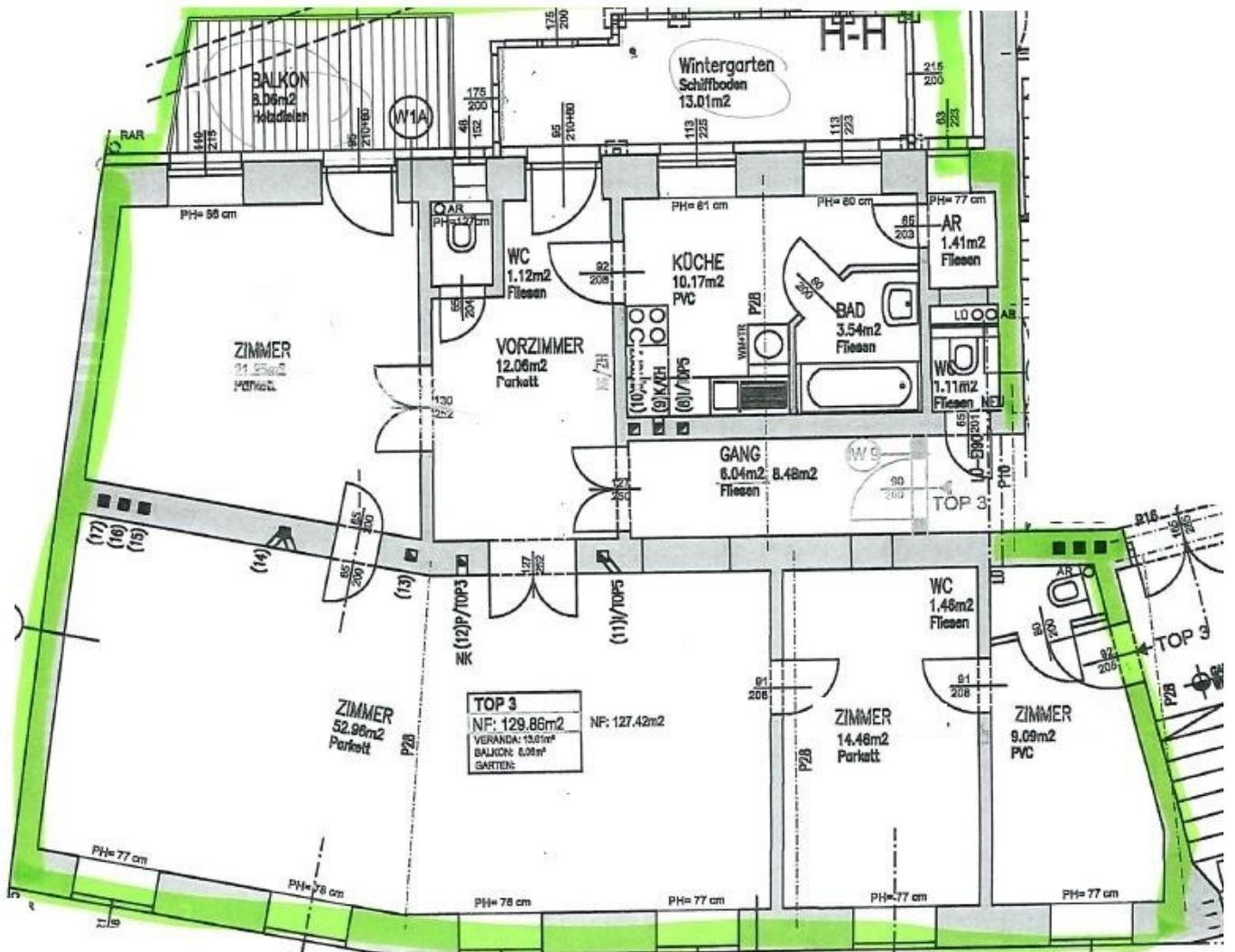












Objektbeschreibung

In einem wunderschönen Altbau befindet das Objekt im Hochparterre in bester Lage von Hietzing.

Es verfügt über einen Eingangsbereich / Empfang und Warteraum.

Der große, helle Seminarraum mit ca. 53m² ist das Herzstück des Objektes. Dieser Raum könnte bei Bedarf auch geteilt werden, sodass zwei separate Räume entstehen.

Weiters ein separates Büro mit Ausgang auf den ca. 8m² Balkon mit Blick in den grünen Garten und ein Gemeinschaftsraum, von dem die Veranda (ca. 13m²) begehbar ist.

Nebenan befindet sich die Küche und ein kleines Badezimmer.

Das Objekt verfügt über zwei Abstellräume und 2 Toiletten, sowie über einen zweiten Eingang.

Das Objekt bietet den besonderen Charme des großzügigen Altbaus mit Fischgrätparkett, Doppelflügeltüren und einer Raumhöhe von ca. 3,6 Meter.

Eine kombinierte Nutzung als Wohnung, Büro, Ordination etc. ist auch möglich.

Beheizt wird das Objekt mittels einer modernen Pelletsheizung mit Solarunterstützung, daher fallen im Verhältnis geringe Kosten für Heizung und Warmwasser an.

Die Betriebskosten betragen derzeit netto 270,00 (zzgl. 20% USt somit 324,00 Euro brutto)

Die Kosten für Heizung und Warmwasser werden als Akonto zusätzlich zu der Betriebskostenvorschreibung verrechnet und betragen derzeit netto 101,86 (zzgl. 20% USt somit 122,23 Euro brutto).

Die Gesamtmiete beträgt daher 2.834,23 Euro (2.260,00 € + 122,23 Akonto Heizung und Warmwasser)

Die Lage und Umgebung:

In bester Lage in Ober St. Veit, mit Grünblick in einer ruhigen Gegend.

In unmittelbarer Nähe befinden sich zwei Supermärkte und diverse Geschäfte an der Hietzinger Hauptstraße. Die Infrastruktur ist generell sehr gut, mit diversen Ärzten, Schulen und Kindergärten in der Nähe und für Freizeitaktivitäten bietet das Gebiet rund um den Roten Berg, Lainzer Tiergarten und Schönbrunn genügend Möglichkeiten.

Sehr gute öffentliche Verkehrsanbindung. Zur U4-Station Ober St. Veit sind es nur wenige Minuten zu Fuß oder mit dem Bus.

S-Bahn und Anschluss an Westbahn fußläufig erreichbar (Hütteldorf).

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://accenta-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://accenta-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Sie wollen auch Ihre Immobilien Verkaufen oder Vermieten?

Accenta Immobilien - Ihr Partner für Immobilienvermittlung

www.accenta-immo.at

01/997 12 93

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <100m

Apotheke <175m

Klinik <1.575m

Krankenhaus <650m

Kinder & Schulen

Schule <225m

Kindergarten <300m

Universität <675m
Höhere Schule <4.200m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <225m
Einkaufszentrum <3.925m

Sonstige

Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <275m
Polizei <675m

Verkehr

Bus <250m
Straßenbahn <1.000m
U-Bahn <350m
Bahnhof <575m
Autobahnanschluss <3.900m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap