++NEU++ Porzellangasse, Bestlage im Servitenviertel, 6-Zimmer Büro, Praxis, Kanzlei *Videobesichtigung*

Objektnummer: 60453

Eine Immobilie von Adonia Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Porzellangasse
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1090 Wien
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	144,47 m²
Zimmer:	6,50
Bäder:	2
WC:	2
Heizwärmebedarf:	48,56 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,02
Kaltmiete (netto)	2.455,99 €
Kaltmiete	2.912,61 €
Betriebskosten:	342,47 €
Heizkosten:	147,52 €
USt.:	612,02 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Luca Schelodetz

Adonia Realitätenvermittlung GmbH
Hohenstaufengasse 9/2
1010 Wien

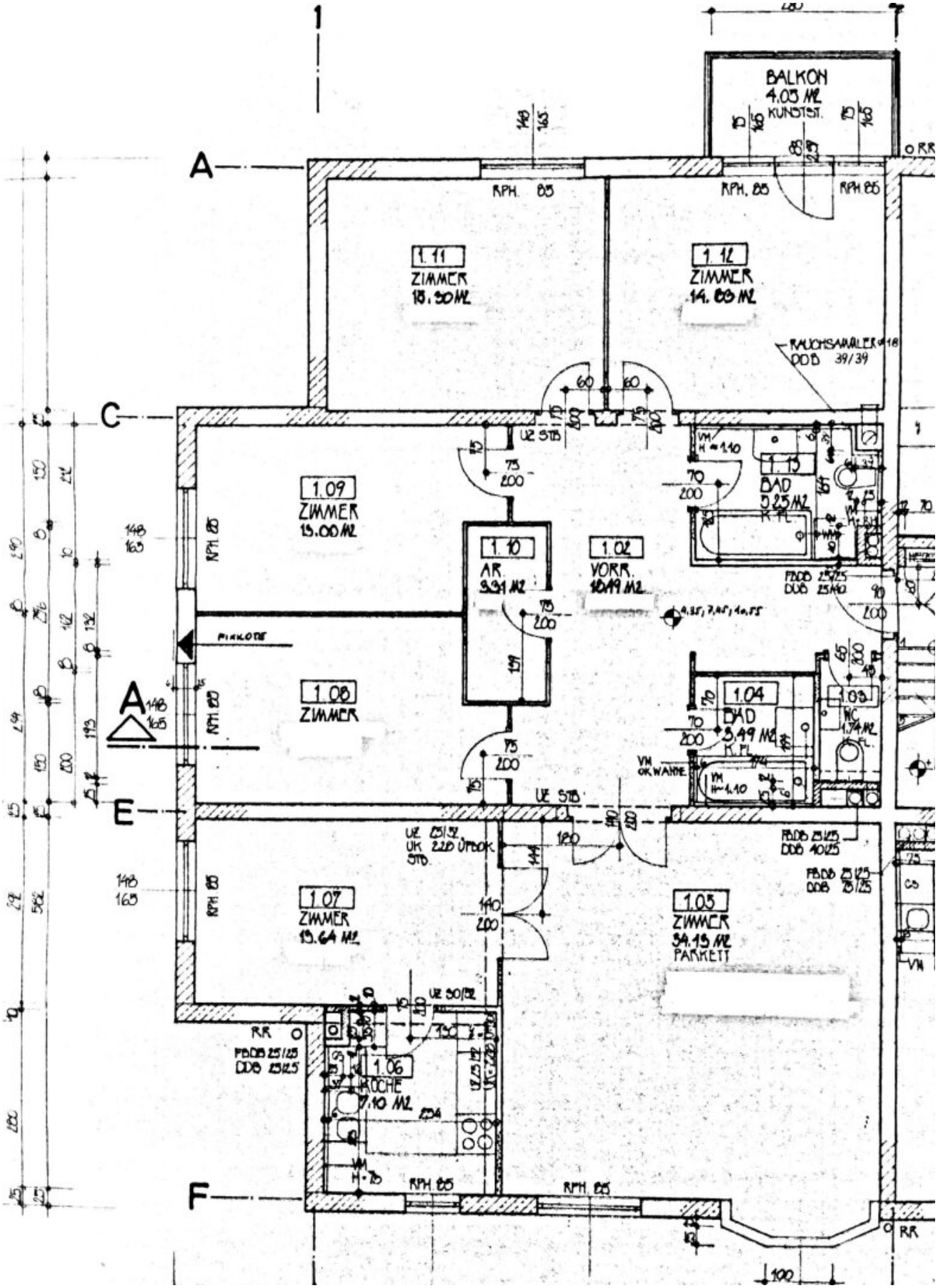
BIPA

IKONZEPT
ÄNDERUNGS-
SCHNEIDEREI

Hartliebs Bücher
Livres & Libri

ADONIA

Immobilien



BALKON
4.05 M2
KUNSTST.
RPH. 85
1.11
ZIMMER
15.30 M2
1.12
ZIMMER
14.83 M2
RAUCHSAMMLER
DDB 39/39
1.09
ZIMMER
13.00 M2
1.10
AR.
3.31 M2
1.02
VORR.
10.49 M2
1.13
BAD
5.25 M2
1.08
ZIMMER
1.04
BAD
3.49 M2
1.03
WC
1.74 M2
VM OK WANNE
1.07
ZIMMER
13.64 M2
1.05
ZIMMER
34.13 M2
PARKETT
1.06
KÜCHE
7.10 M2
UZ STB
FIXKOTE
RR

Objektbeschreibung

Zur befristeten Vermietung gelangt ein sehr helles, **toll aufgeteiltes 144m² großes Büro** im 3. Stock eines sehr gepflegten Altbaus, **in absoluter Bestlage im 09. Wiener Gemeindebezirk**, inmitten des begehrten **Servitenviertels.**

Dieses **wunderschöne 144 m² Objekt** gliedert sich in einen fünf großzügige Räume, extra Küche und zwei Toiletten.

****** ZUR VEREINBARUNG eines BESICHTIGUNGSTERMINS kontaktieren SIE uns bitte unter: +43 6649101540 ******

Oder lassen uns eine schriftliche ANFRAGE zukommen!

Zustand/Ausstattung:

Das Büro befindet sich in einem gutem Zustand.

Haus:

Das Objekt befindet sich im 3.Stock eines sehr gepflegten Neubau-Mehrparteienhauses und ist über einen Lift erreichbar.

Verkehrsanbindung:

Die Wohnung ist über die U-4 Station Roßauer Lände sowie die Straßenbahnlinien D, 1, 5, 33 sehr gut öffentlich angebunden.

Preis:

Die monatliche Gesamtmiete (inkl. Betriebskosten, Heizkosten und Ust.) beträgt 3.672,15 €

Die Vermietung erfolgt befristet auf 5 Jahre.

Vermietung ab sofort.

Bitte achten Sie darauf, dass Sie diese Immobilie, nach Ihrer Anfrage bei Adonia

Immobilien, nicht auch bei einem anderen Immobilienmaklerbüro anfragen! Vielen Dank!

Lage:

Das mietgegenständliche Objekt befindet sich in absoluter Bestlage, inmitten des Servitenviertels, in der Porzellangasse, 1090 Wien.

Fußläufig sind in der Umgebung zahlreiche Geschäfte des täglichen Bedarfs (Lebensmittel, Restaurants, Bekleidungsgeschäfte, Apotheken, Banken) sowie auch diverse Arztpraxen binnen weniger Minuten zu erreichen.

Die Lage kann als sehr gut bezeichnet werden. Direkt vor der Haustür befinden sich die Straßenbahnstationen 1 (Prater Hauptallee – Stefan-Fadinger-Platz) und D (Hauptbahnhof Ost - Nußdorf) sowie die Buslinie N 38. Somit kann die Wiener Innenstadt innerhalb von 10 Minuten erreicht werden. Auch die U4-Station Roßauer Lände und die Straßenbahnlinien 5 und 33 ermöglichen garantieren eine hohe Mobilität. Bereits nach 4 Minuten Fußmarsch erreicht man diese Haltestellen, die somit auch eine exzellente Anbindung ermöglichen.

Kindergärten, Schulen und Universitäten sind mit den obengenannten öffentlichen Verkehrsmitteln sehr gut angebunden. Die Wohnung liegt sehr nahe dem AKH, weshalb die Wohngegend bei Medizinstudenten, Ärzten sowie auch Krankenschwestern/pflegern sehr beliebt ist.

Die Wohnung liegt direkt neben dem Gartenpalais Liechtenstein somit mitten im Herzen des 9. Bezirkes. Durch die exzellente öffentliche Anbindung, können diverse Parks und Freizeitanlagen (Augarten, Donauinsel) in kürzester Zeit erreicht werden.

Das Kleingedruckte:

Wir weisen ausdrücklich auf unser wirtschaftliches Naheverhältnis mit dem Abgeber/ der Abgeberin hin!

Wir sind in unserer Position als Vermittler als Doppelmakler tätig.

Alle hier veröffentlichen Informationen basieren auf den uns von dem Abgeber/ der Abgeberin zur Verfügung gestellten Informationen und wurden nicht selbst erhoben.

Unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen können Sie sowohl in dem Ihnen zugesandten Expose einsehen als auch auf unserer Homepage. Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass diese AGBs Vertragsinhalt werden.

Der Schutz von personenbezogenen Daten ist uns wichtig und auch gesetzlich gefordert. Die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten erfolgt nach den datenschutzrechtlichen Bestimmungen. Auf unserer Homepage (unter Datenschutzinformation) finden Sie eine Übersicht die Sie über die wichtigsten Aspekte der Verarbeitung personenbezogener Daten informieren soll.

Irrtum und Änderungen vorbehalten.

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <250m
Apotheke <250m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <500m
Universität <250m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <2.250m

Sonstige
Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap