

BÜRO/PRAXIS - SCHÖNE 3 ZIMMER MIT GARTEN IM HIETZINGER COTTAGE



Objektnummer: 1693/194

Eine Immobilie von ICONIA GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien
Baujahr:	1860
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	76,58 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	70,55 m ²
Heizwärmebedarf:	C 95,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,77
Kaltmiete (netto)	1.700,00 €
Kaltmiete	1.780,00 €
Betriebskosten:	80,00 €
USt.:	356,00 €
Provisionsangabe:	

6.408,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



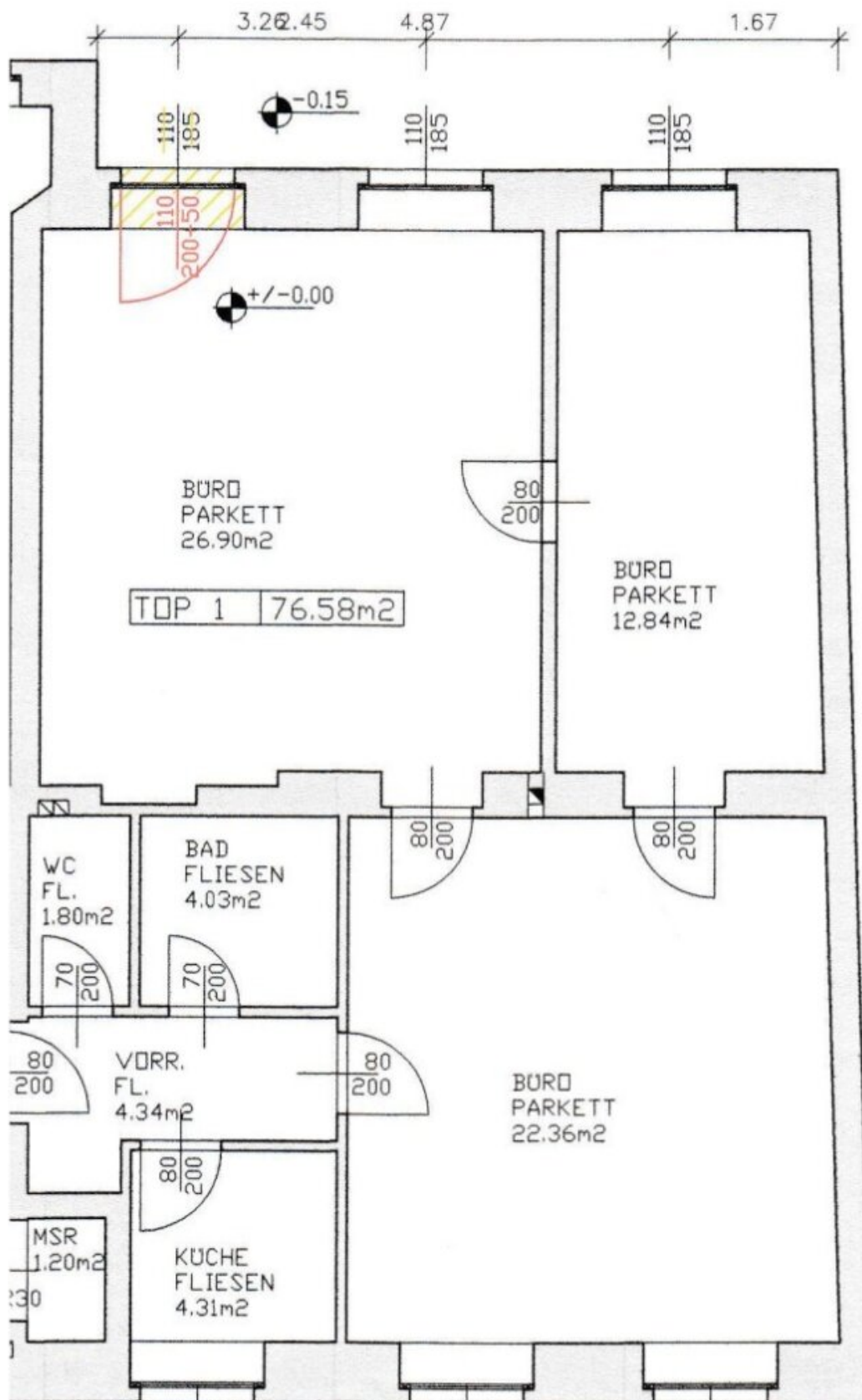
Clemens Gamlich

ICONIA GmbH









Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt ein schönes Büro/Praxis im Erdgeschoß eines sehr schön erhaltenen Gründerzeithauses aus 1860. Das Objekt besticht durch die absolute Grünruhelage mit Blick in den Wald, den großen Eigengarten, die gute Raumaufteilung und durch das angenehme kühle Klima an heißen Sommertagen. Mit der Straßenbahnlinie 60 erreichen Sie in nur 2 Stationen die U4 Hietzing, die Sie in einer Linie direkt in die Wiener Innenstadt bringt. Auch die U4-Station Braunschweigasse ist zu Fuß in 16min erreichbar.

Das 3 Zimmer-Büro erstreckt sich auf ca. 77m² + ca. 71m² Eigengarten mit Terrasse und gliedert sich wie folgt:

- Vorzimmer
- separate Küche
- Bad mit Dusche, Waschbecken, Spiegel, Einbauschränken und Waschmaschine
- separates WC
- 1x Bürozimmer
- 1x großes Bürozimmer mit Ausgang zum Garten
- 1x kleineres Bürozimmer

Die Ausstattung der Wohnung lässt auch keine Wünsche offen:

- gepflegte Küche inkl. Geräten
- hochwertiger Parkettboden + Fliesen

- mehrfachverglaste Fenster
- Handtuchheizkörper
- Waschmaschine
- diverse Möbel (Auf Wunsch können diese auch entfernt werden)
- wunderschöner Eigengarten mit Gartenmöbeln und Sonnenschirm

Kosten:

- Monatliche Bruttomiete inkl. Betriebskosten, Gartenpflege und 20% USt.: **€ 2.136,-**
- Kautions: 3 BMM
- Provision: 3BMM + gesetzl. USt.

Kontakt:

Bei Fragen und Besichtigungen kontaktieren Sie bitte Herrn Gamlich unter 0664 54 361 53 oder unter clemens.gamlich@iconia.at.

Weitere Objekte auf: www.iconia.at

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <2.000m

Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap