

Büro oder Ordination - Großzügige, renovierte 5-Zimmer im klassischen Altbau



Objektnummer: 11008

**Eine Immobilie von Mag. Bäuml & Partner Immobilienreuehand
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien,Hietzing
Zustand:	Voll_saniert
Nutzfläche:	169,12 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Kaltmiete (netto)	2.655,31 €
Kaltmiete	3.027,19 €
Betriebskosten:	321,88 €
Heizkosten:	139,48 €
USt.:	633,34 €
Provisionsangabe:	

10.897,88 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Nataliia Borodaienko

Mag. Bäuml & Partner Immobilienreuehand GmbH
Hietzinger Kai 5/7
1130 Wien

T +43 1 877 867 017

Objektbeschreibung

Daten und Fakten:

- Schöne und großzügige 5-Zimmerwohnung mit 169,12 m²
- 5 Zimmer, 1 Kabinette, 1 Bad, 1 WC, 1 Küche, 1 Vorzimmer, 1 Abstellraum, 1 kl. Klopfbalkon in den Hof hinein
- Zentralheizung
- **Bei privater Nutzung zu Wohnzwecken - € 3.300,-- (inkl. BK, HZK, und 10% USt)**
- **Gewerbliche Nutzung ist auch geeignet - € 3.800,-- (inkl. BK, HZK, 20%USt)**
- ab sofort

Lage:

Sehr gute öffentliche Verkehrsverbindung – U4 Hietzing, Straßenbahn 10, 60. Schloss Schönbrunn liegt in 5 Gehminuten Entfernung. Viele Einkaufsmöglichkeiten und eine sehr gute Auswahl an Restaurants befinden sich unmittelbar vor ihrer Haustür.

Wohnung:

Dieses Schmuckstück liegt im 1 Stock eines liebevoll renovierten Gründerzeithauses im Zentrum von Hietzing. Die Wohnung ist vollständig und qualitativ hochwertig renoviert und freut sich auf einen neuen Mieter der diese Qualität zu schätzen und genießen versteht. Es wird ein 5-Jahresvertrag mit Option auf Verlängerung.

Strom werden vom Energieversorger vorgeschrieben und sind in der Gesamtmiete **nicht** enthalten.

Gewerbliche Nutzung - € 3.800,-- (inkl. BK, HZK, 20%USt)

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <1.500m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap