

Vielfältige Raumnutzung in Hofruhelage - HOHLWEG1030



Objektnummer: 5570/523

Eine Immobilie von Kirschner Immo GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hohlweggasse
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	29,00 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 115,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,84
Kaltmiete (netto)	550,00 €
Kaltmiete	621,18 €
Miete / m ²	18,97 €
Betriebskosten:	71,18 €
USt.:	117,12 €

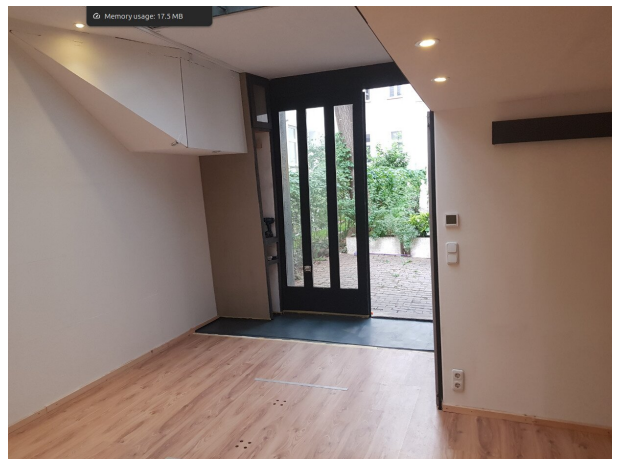
Ihr Ansprechpartner

Dominik Kirschner

Kirschner Immo GmbH
Würzburggasse 4 / 7
1130 Wien

T +43 6605195782

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







Objektbeschreibung

Vielfältige Nutzungsmöglichkeiten in Ihrem neuen Büro oder Ihrer Praxis im Herzen von 1030 Wien!

Diese **attraktive Büro-/Praxisfläche** bietet auf **29 m²** Platz für Ihre kreativen Ideen. Mit einer monatlichen Miete von **738,30 €** (exklusive Strom) ist dieses Angebot ideal für **junge Unternehmer, Yogalehrer, Pilates-Trainer oder Personal Trainer für kleine Gruppen**, die nach einem inspirierenden Raum suchen. Eine **Bademöglichkeit** mit Dusche und WC sorgt für zusätzlichen Komfort und ist perfekt für die Erfrischung nach einer Trainingseinheit oder für Ihre Kunden.

Die **räumliche Gestaltung** ermöglicht die Nutzung auch für **Schreibtische** und einer **Büronutzung**. Zudem wäre es auch unter anderem möglich als **Lagermöglichkeit** für diverse Materialien zu benutzen.

Die **Infrarotheizung** garantiert ein angenehmes Raumklima, während die **gepflegte Ausstattung** für eine professionelle Atmosphäre sorgt. Auch **Küchenanschlüsse** sind möglich, sodass Sie sich einen kleinen Pausenbereich einrichten können.

Die **hervorragende Verkehrsanbindung** ist ein weiteres Plus dieser Lage. In unmittelbarer Nähe finden Sie **Bus- und U-Bahn-Stationen** sowie Straßenbahnhaltestellen, die Ihnen eine schnelle Erreichbarkeit des **Schloss Belvedere** und des **Hauptbahnhofs** ermöglichen.

Die Umgebung bietet zudem eine Vielzahl an **Annehmlichkeiten**, die Ihren Alltag erleichtern. Ärzte, Apotheken, Kliniken und ein Krankenhaus sind in der Nähe, ebenso wie Schulen, Kindergärten, eine Universität und eine höhere Schule. Für Ihre täglichen Einkäufe stehen Ihnen Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum zur Verfügung.

Nutzen Sie diese Gelegenheit, um Ihre beruflichen Träume in einer dynamischen Umgebung zu verwirklichen! Kontaktieren Sie uns noch heute für weitere Informationen oder um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Ihre neue Büro- oder Praxisfläche in Wien wartet auf Sie!

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 <250m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <750m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <750m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap