Zentral gelegene Büro/Ordinationsräumlichkeiten - 5 Zimmer Stilaltbau Nähe Nussdorfer Strasse

Objektnummer: 1532/116

Eine Immobilie von Imfora Vertriebsgesellschaft mbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	119,30 m²
Zimmer:	5
WC:	3
Heizwärmebedarf:	D 129,48 kWh / m² * a
Kaltmiete (netto)	1.895,00 €
Kaltmiete	2.165,76 €
Miete / m²	15,88 €
Betriebskosten:	270,76 €
USt.:	433,15 €

Provisionsangabe:

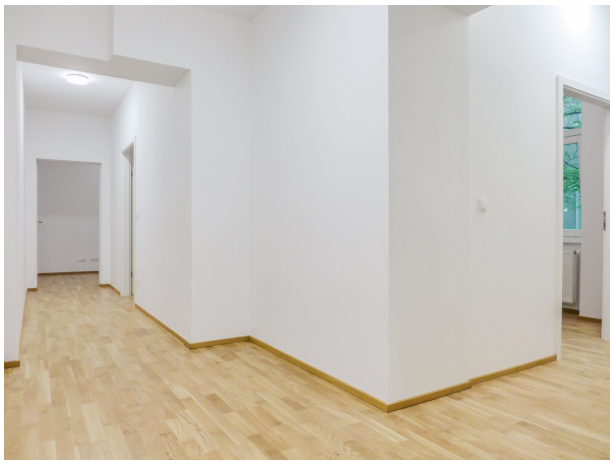
3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

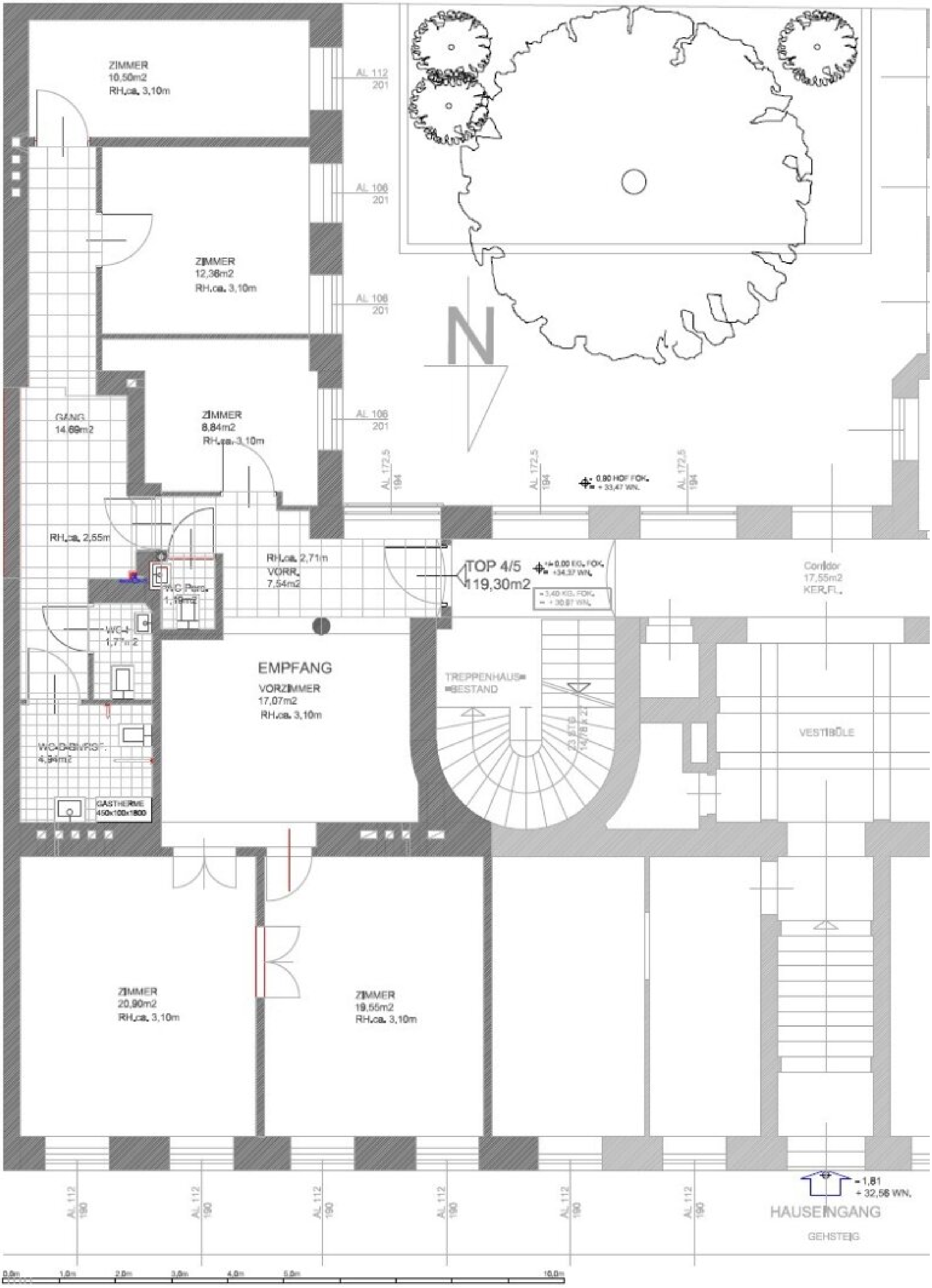
Ihr Ansprechpartner

Andreas Ebner

Imfora Vertriebsgesellschaft mbH
Am Modenapark 10 / 19
1030 Wien

T +43 660 92 29 392




ZIMMER
10,50m2
RH.ca. 3,10m
ZIMMER
12,38m2
RH.ca. 3,10m
ZIMMER
8,84m2
RH.ca. 3,10m
GANG
14,69m2
RH.ca. 2,55m
RH.ca. 2,71m
VORR.
7,54m2
WC Pers.
1,19m2
WC-H
1,77m2
WC-D-BWRSF.
4,94m2
GASTHERME
450x100x1800
EMPFANG
VORZIMMER
17,07m2
RH.ca. 3,10m
TOP 4/5
119,30m2
TREPPENHAUS-
-BESTAND
Corridor
17,55m2
KER.FL.
VESTIBÜLE
ZIMMER
20,90m2
RH.ca. 3,10m
ZIMMER
19,55m2
RH.ca. 3,10m
N
AL 112
201
AL 106
201
AL 172,5
194
0,80 HOF FOK.
+ 33,47 WN.
AL 112
190
-1,81
+ 32,56 WN.
HAUSEINGANG
GEHSTEIG
0,0m
1,0m
2,0m
3,0m
4,0m
5,0m
10,0m

Objektbeschreibung

Die Räumlichkeiten befinden sich in einer ruhigen Wohnstraße im **19. Bezirk** nahe des Währingerparks angrenzend an das Cottageviertel**.**

Gelegen **im Hochparterre** eines gepflegten **Stilaltbaus** und besticht die Fläche besonders durch die effiziente Aufteilung. Die Gewerbefläche mit ca. **119m²** teilt sich in einen vorgelagerten Eingangsbereich mit Rezeption und Teeküche, 5 **Zimmer**, **eine hochwertige Küche**, Bad und **drei** separate Toiletten. Die Flächen eignen sich besonders gut für getrennt benutzbare **Therapie, Büro oder Ordinationsräumlichkeiten.**

Hochwertige Ausstattung wie Empfang sowie Waschbecken in zwei der großen Räume lassen flexible Nutzungskonzepte zu.

Raumaufteilung:

- zentraler Vorraum mit integriertem Empfangsbereich
- 5 Zimmer (getrennt begehbar)
- hochwertige Teeküche
- drei separate WCs

Highlights:

- 19. Bezirk nahe des Währingerparks und Cottage
- Flügeltüren
- Hohe Räume

Kontaktieren Sie uns gerne jederzeit für **nähere Informationen** oder einen **Besichtigungstermin.**

Ich freue mich auf Ihre Nachricht!

Sie sind noch nicht fündig geworden? Hinterlegen Sie gerne Ihren Suchwunsch unter folgendem Link und wir informieren Sie sobald wir etwas passendes anbieten können.

Suchagent anlegen - https://imfora.service.immo/registrieren/de

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 <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.000m

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

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

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap